الوجيـــــــز
في
صيــغ العقــود

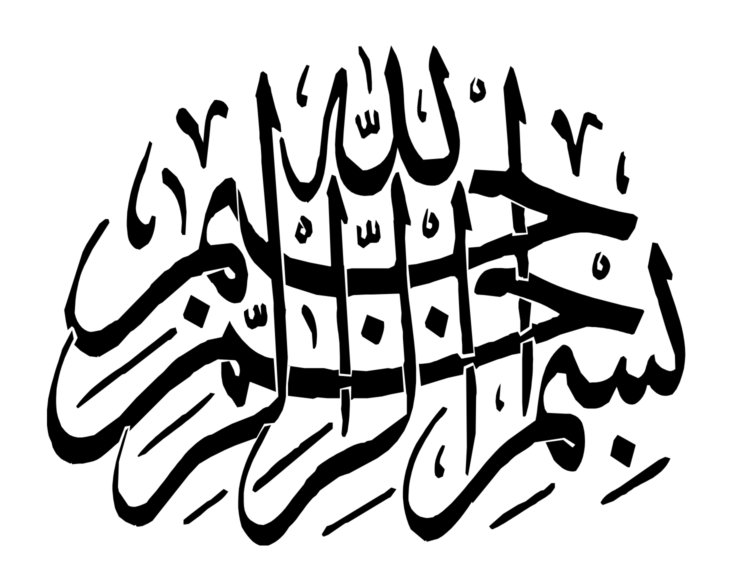
فى
ضوء الفقه والقضاء

تأليف

شــريف أحمــد الطبـــاخ

المحامى

بالنقــض والإداريــة العليـــا



﴿ فَأَمَّا الزَّبَدُ فَيَذْهَبُ جُفَاء وَأَمَّا مَا يَنفَعُ النَّاسَ فَيَمْكُثُ فِي الأَرْضِ كَذَلِكَ يَضْرِبُ اللّهُ الأَمْثَالَ ﴾ الرعد١٧

صيـــغ العقود العرفيـــــة
والرسميـــة

صيـــغ عقــود البيــع

﴿ الصيغـة رقـم ١ ﴾

صيغــة عقد بيع ابتدائي لعقار مبني

عقد بيع ابتدائي

إنه في يوم .... تم تحرير هذا العقد بين كل من :

١- .... (طرف أول بائع)

٢- .... (طرف ثاني مشتري))

**** أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد واتفقا على الآتي :**

أولا : باع الطرف الأول البائع بكافة الضمانات الفعلية والقانونية للطرف الثاني المشتري ما هو عبارة عن كامل أرض وبناء العقار الكائن .... والمكون من .... مقام على مسطح .... متر مربع لا غير تحت العجز والزيادة والعبرة بكشف التحديد المساحي وحدود ومعالم العقار المبيع كالآتي :

المسطح	رقم المنزل	الشارع	الوصف والحدود
....	....	....	المبيع عبارة عن منزل مكون من .... وحدود كالآتي : الحد البحري : .... الحد القبلي : .... الحد الشرقي : .... الحد الغربي : ....
....			فقط ....

ثانيا : تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي مدفوع بالكامل وقدره .... لا غير ويعد توقيع الطرف الأول (البائع) المزيل لهذا العقد بمثابة مخالصة نهائية بقبضه كامل الثمن .

ثالثا : آلت الملكية للطرف الأول (البائع) عن طريق الميراث الشرعي عن والده المرحوم .... والذي آلت إليه حال حياته بموجب وضع اليد المدة الطويلة المكسبة للملكية .

رابعا : يقر الطرف الثاني (المشتري) أنه أستلم العقار المبيع خاليا تماما مما يشغله وعاينه المعاينة النافية للجهالة ووضع يده عليه واصبح له حق التصرف فيه تصرف الملاك في أملاكهم .

خامسا : يضمن الطرف الأول (البائع) خلو العقار المبيع من كافة الحقوق العينية أو التبعية أيا كان نوعها .

سادسا : يتعهد الطرف الأول (البائع) بتقديم المستندات اللازمة لنقل الملكية والتوقيع على عقد البيع النهائي .

سابعا : تختص محاكم .... بنظر أى نزاع بسبب تحرير هذا العقد .
ثامنا : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .
(طرف أول بائع) (طرف ثاني مشتري)

الشهود

﴿ الصيغـة رقـم ٢ ﴾
صيغــة عقد بيع ابتدائي لأطيان زراعية

إنه في يوم .... الموافق .... بجهة ....

تم الاتفاق بين السيد / .... (طرف أول بائع)

....

وبين السيد / .... (طرف ثاني مشتري)

....

** وقد أقر الأطراف باهليتهم للتعاقد والتصرف واتفقوا على ما يأتي :

باع الطرف الأول للطرف الثاني ما هو .... وبيانها كالآتي :

الناحية والمحافظة	المسطح	الحوض	رقم القطعة	الحدود
	جملة المساحة فقط :			

وذلك حسب الشروط الآتية : ....

أولا : تم البيع على أساس سعر ....

فيكون إجمالي ثمن البيع هو .... فقط ....

ثانيا : دفع المشتري اليوم حال توقيع العقد مبلغ ....

والباقي وقدره ....

....

ثالثا : آلت الملكية للبائع عن طريق ....

رابعا : يقر البائع من خلو العين المباعة من كافة الموانع والإشكالات الشرعية والقانونية مع مسئوليته في حالة وجودها .

خامسا : صار تسليم المشتري للعين المباعة وأصبح له حق الانتفاع والتصرف فيها من الآن تصرف المالك فيما يملك .

سادسا : بتعهد البائع ويلتزم بالتوقيع على العقد النهائي فورا ....

سابعا : إذا تأخر أو أخل أى من الطرفين في تنفيذ التزاماته المدونة بهذا العقد يصير إلزامه بمبلغ .... كغرامة مع نفاذ جميع شروط العقد .

ثامنا : تكون محكمة .... هى المختصة بالفصل في أى نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد .

تاسعا : تحرر هذا العقد من .... صورة بيد كل طرف صورة للعمل بها عند الاقتضاء .

عاشرا : ....

....

(الطرف الأول البائع) (الطرف الثاني المشتري)

الشهود

﴿ الصيغـة رقـم ٣ ﴾
صيغــة عقــد بيع ابتدائي عقــارات

إنه في يوم .... الموافق .... بجهة ....
تم الاتفاق والتعاقد بين : السيد / .... بطاقة رقم .... (طرف أول بائع)
السيد / .... بطاقة رقم .... (طرف أول مشتري)
حيث باع الطرف الأول للطرف الثاني ما هو ....
كائنة بناحية ....
مساحته الإجمالية .... وحدوده كالآتي :
١- الحد البحري : .... وطوله ....
٢- الحد القبلي : .... وطوله ....
٣- الحد الشرقي : .... وطوله ....
٤- الحد الغربي : .... وطوله ....
ويشمل العقار المباع : .... دور .... بيانها كالتالي هى و شاغليها (المستأجرين)
....
....
وقد تم البيع حسب الشروط التالية :
أولا : اتفق الطرفان على ثمن إجمالي قدره ....
ثانيا : دفع المشتري اليوم حال التوقيع على العقد مبلغ .... فقط ....
والباقي وقدره ....
....
ثالثا : آلت الملكية للبائع عن طريق ....
رابعا : يقر البائع من خلو العقار المباع من كافة الموانع الشريعة والقانونية مع مسئوليته في حالة وجودها .
خامسا : صار تسليم المشتري العقار المباع وأصبح له حق الانتفاع والتصرف فيه من الآن تصرف المالك فيما يملك .
سادسا : يلزم البائع بإخطار المستأجرين بالبيع ويتحضر منهم إقرارات بالعلم وبسداد الإيجار للمالك الجدي اعتبارا من الشهر التالي للتوقيع على هذا العقد .
سابعا : بتعد البائع ويلتزم بالتوقيع على العقد النهائي ....
ثامنا : إذا تأخر أو أخل أى من الطرفين في تنفيذ التزاماته المدونة بهذا العقد يصير إلزامه بمبلغ .... كغرامة مع نفاذ جميع شروط العقد .
تاسعا : تكون محكمة .... هى المختصة في الفصل في أى نزاع ينشأ بين الطرفين بشأن هذا العقد .

عاشرا : تحرر هذا العقد .... صورة بيد كل طرف صورة للعمل بها عند الاقتضاء .

حادي عشر : ....

....

(الطرف الأول البائع)   (الطرف الثاني المشتري)

الشهود

﴿ الصيغـة رقـم ٤ ﴾

صيغــة عقــد بيع ابتدائي

(شقة - طابق - محل)

إنه في يوم .... الموافق   /   /   .

تحرر هذا العقد فيما بين كل من :

أولا : السيد /.................. السن .... الجنسية .... الديانة .... المهنة .... رقم البطاقة (شخصية – عائلية) .... سجل مدني .... تاريخ صدورها .... محل الإقامة .... (طرف أول بائع)

ثانيا : السيد /.................. السن .... الجنسية .... الديانة .... المهنة .... رقم البطاقة (شخصية – عائلية) .... سجل مدني .... تاريخ صدورها .... محل الإقامة .... (طرف ثان مشتري)

** أقر الطرفان بأهليتهما القانونية والفعلية على التعاقد وقد تم الاتفاق والتراضي بينهما على ما يأتي :

(البند الأول)

- موضوع البيع :

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني المقابل لذلك ما يأتي :

١) الشقة - الطابق - الجراج (يذكر المكان المباع) :

رقم .... بالطابق .... العقار رقم .... بشارع .... شياخة / اسم البلد ....

قسم / مركز .... محافظة .... مواصفات المكان المباع كالآتي :

(يذكر المكان المباع وموقعه بالنسبة للعقار ومكوناته تفصيلا) .

....

....

....

٢) حصة قدرها .... في أرض ومنافع العقار المشتركة مثل أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك والجدران الرئيسية والمداخل والمناور والأسطح والدهاليز والمصاعد والحصة تعادل .... سهم من ٢٤ ط والعقار الذي يقع فيه المكان المباع موضوع هذا البيع كالآتي :

بشارع .... شياخة / بلدة .... قسم / مركز .... محافظة .... وحدوده :

الحد البحري الغربي : ....

الحد البحري الشرقي : ....

الحد القبلي الغربي : ....

الحد القبلي الشرقي : ....

ومساحة العقار الذي يقع فيه المكان المباع .... مترا / ذراع .

(البند الثاني)

* المعاينـة :

يقر الطرف الثاني المشتري بأنه قد عاين المكان موضوع البيع وملحقاته ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ولا يحق له الرجوع على الطرف الأول مستقبلا بسبب ذلك وأنه قد تسلمه على حالته .

(البند الثالث)

* الحقوق العينية :

يقر الطرف الأول البائع بأن المبيع خاليا من كافة الحقوق أيا كانت نوعها ظاهرة أو خفية مثل حقوق الامتياز والرهن والوقف والحكر وحقوق الانتفاع .

(البند الرابع)

* الثمــن :

تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره ....

قام الطرف الثاني (المشتري) بسداد ....

(يذكر طريقة السداد إذا كان تم دفع الثمن كاملا أو على أقساط) ....

....

(البند الخامس)

* شروط تسليم المكان المباع :

يذكر الطريقة الذي يتفق عليها الطرفين المتعاقدين إما يسلم المكان المبالع فور تحرير عقد البيع الابتدائي .... أو يسلم بعد تحرير عقد البيع النهائي .... أ و بعد سداد كامل الثمن .... أو يسلم مع تأجيل الأقساط المتبقية من الثمن الذي يتم تسديدها في المواعيد المنصوص عليها في البند السابق ، وفي حالة التسليم بحرر محضر تسليم من وصرتين يتم التوقيع عليه من الطرفين المتعاقدين ويحتفظ كل منهما بصورة للعمل بموجبها عند اللزوم .

....

....

* الملكيــة :

يقر الطرف الأول البائع بأن ملكية العقار الذي يقع به الحصة المباعة قد آلت إليه بطريق .... بموجب ....

....

(البند السابع)

* شروط التوقيع على العقد النهائي :

يقر الطرف الأول (البائع) بأنه يتعهد بتقديم مستندات الملكية عن العقار الذي يقع فيه المكان المباع والتوقيع على العقد النهائي أمام مصلحة الشهر العقاري المختص أو المثول أمام هيئة المحكمة للتصديق على صحة هذا العقد أو الإقرار بتوقيعه وأنه في حالة امتناعه في ميعاد أقصاه .... يكون ملزما بأن يدفع للطرف الثاني المشتري مبلغ وقدره .... كتعويض متفق عليه من الآن وذلك بعد مضى ثلاثى أيام من إنذاره كتابة بموجب خطاب موصى عليه بعلم الوصول دون ذلك .

(البند الثامن)

* المصروفـات :

يقر الطرف .... بأنه يقع على عاتقه كافة المصروفات ورسوم أتعاب إنهاء إتمام العقد النهائي أو مصروفات رفع دعوى صحة عقد البيع ونفاذه أو دعوى صحة توقيع واية مصروفات أخرى تتعلق بالمكان المبيع .

(البند التاسع)

* الموطن المختار :

يقر طرفي العقد صراحة بأن موطنهما المختار هو العنوان المذكور بصدر هذا العقد وأن كافة المخاطبات الرسمية على هذا العنوان تعد قانونية .

(البند العاشر)

* المحاكم المختصة :

من المتفق عليه أن محاكم .... على اختلاف أنواعها ودرجاتها الواقع في دائرتها العقار الموجود به المكان المبيع هى المختصة بنظر أى نزاع ينشأ عن هذا العقد .

(البند الحادي عشر)

* اشتراطات خاصة :

....

....

....

(البند الثاني عشر)

* عقد الفسخ :

تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل منهما نسخة للعمل بها عند اللزوم .

(الطرف الأول البائع) (الطرف الثاني المشتري)

الشهود

﴿ الصيغـة رقـم ٥ ﴾

صيغــة عقــد بيع سيــــارة

=======

تحريرا في / /

باع السيد / ....

المقيــم / ....

الى السيد / ....

المقيــم / ....

السيارة رقم / .... مؤقت/نقل/ملاكي/أجرة : .... ماركة ....

رقم الشاسيه / .... موتور رقم ....

ذلك نظير مبلغ وقدره .... (فقط ....)

دفع منها المشتري ساعة تحرير هذا العقد نقدا مبلغ .... (فقط ....)

والباقي .... جنيه (فقط ....)

أقر البائع بأنه مسئول مسئولية كاملة في حالة ظهور أى شئ على السيارة للجمارك ، وأنه مسئول مسئولية كاملة عنها في أى مخالفة لشرط البيع تخالف القانون يكون للمشتري حق استرداد ثمن السيارة كاملا دون اعتراض من البائع .

وهذا البيع بات نهائي لا رجوع فيه وذلك بعد أن عاين المشتري السيارة المعاينة التامة النافية للجهالة وقبل البائع السعر المتفق عليه ويقر البائع أن السيارة المباعة خالية من الديون والحجوزات التي تعوق نقل ملكيتها للمشتري وقد اتفق الطرفان على التوثيق يوم .... الموافق / / وفي حالة عدول أحد الطرفين عن هذا العقد أو التأخير عن ميعاد التوثيق في الشهر العقاري يدفع للطرف الثاني .

شرط جزائي .... جنيه (فقط وقدره ....) كتعويض للطرف الآخر .

حرر هذا العقد من صورتين بيد كل منهما صورة للعمل بها عند اللزوم .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

إقرار باستلام السيارة

استلمت أنا .... رخصة قيادة رقم ....

السيارة رقم .... وذلك في تمام الساعة .... من يوم ....

بالحالة الجيدة التي هى عليها وأصبحت مسئولا عنها المسئولية المدنية والجنائية .

المستلم

﴿ الصيغـة رقـم ٦ ﴾
صيغــة عقــد بيع منقول بالتقسيط
مع الاحتفاظ بحق الملكية
=======

إنه في يوم .... الموافق / /
حرر هذا العقد بين كل من :
أولا : السيد / .... مهنته – جنسيته – ديانته – إقامته (طرف أول بائع)
ثانيا : السيد / .... مهنته – جنسيته – ديانته – إقامته (طرف أول مشتري)
* وقد أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على الآتي :
أولا : باع الطرف الأول مع احتفاظه بالملكية الى الطرف الثاني القابل لذلك ما هو عبارة عن .... (ي ذكر المنقول موضوع العقد سيارة – تليفزيون – ثلاجة – بوتاجاز – سخان ....) .
ثانيا : تم هذا البيع نظير ثمن إجمالي قدره .... جنيه دفع المشتري منه وقت التوقيع على هذا العقد وبإيصال منفصل مبلغ .... جنيه ويتعهد بسداد باقي الثمن للبائع بمحل إقامته على عدد .... قسط كل منها بمبلغ .... جنيه ويستحق كل قسط الدفع في اليوم .... من كل شهر ويستحق أول قسط في .... والقسط الأخير في ....
ثالثا : حرر المشتري لأمر البائع وإذنه سندات إذنية بباقي الأقساط المستحقة عليه .
رابعا : يقر المشتري أنه عاين الشئ المبيع وحاز قبوله بعد فحصه وأنه تسلمه بحالة جيدة .
خامسا : ليس للمشتري أن يمتنع عن دفع أى من الأقساط المحرر بها السندات الإذنية بحيث أنه إّا تخلف عن دفع قسطين متتاليين يحل الثمن الباقي بأكمله بدون تنبيه أو إنذار ويجوز للبائع في هذه الحالة اعتبار البيع مفسوخا – إذا لم يكن المشتري قد نفذ ٧٥% من التزاماته – حيث يكون البائع ملزما برد الأقساط التي قبضها بعد استنزال ما يعادل أجرة الانتفاع بالمبيع وتعادل مبلغ .... جنيه عن كل شهر ، وكذلك تعويض البائع عن التلف الذي أصاب المبيع بسبب الاستعمال غير العادي ويقدر هذا التعويض بمبلغ .... جنيه .
سادسا : يحظر على المشتري التصرف في الشئ المبيع حتى تمام سداد كامل الأقساط حيث يعتبر الشئ المبيع طوال فترة التقسيط بمثابة وديعة لديه فإذا تصرف فيها عد مبددا لها وخائنا للأمانة .
سابعا : التنازل : يحتفظ البائع لنفسه بحق التناول عن هذا العقد والحقوق المقررة به لمن يشاء دون أدنى معارضة ممكنة من المشتري .
ثامنا : كل نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد ينعقد الاختصاص فيه لمحكمة ....
تاسعا : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

﴿ الصيغة رقم ٧ ﴾

صيغــة عقــد بيع برنامج تطبيق

=======

بتاريخ   /   /   بجهة .... حرر بين كل من :

١- السيد المهندس / .... بصفته رئيس مجلس إدارة .... (طرف أول)

٢- السيد الأستاذ / .... مبرمج ومحلل نظم الكمبيوتر والمقيم .... (طرف ثاني)

أقر الطرفان بعدم خضوعهما للحراسة أو المنع من التصرف واتفقا على ما يلي :

<u>تمهيـــد</u>

حيث أنه وبناء على تكليف صادر بموجب قرار من مجلس إدارة نادي .... بالجلسة المنعقدة بمقر النادي في   /   /   بشراء برنامج تطبيقي خاص بشئون عضوية النادي ، وعلى ذلك قام الطرف الأول بتكليف الطرف الثاني بتصميم وتنفيذ برنامج العضوية للنادي رئاسة سيادته في إطار دراسة الاحتياجات التي أتمها الطرف الثاني والذي قام بتصميمها وتنفيذها على نحو علمي وقد اتفقا الطرفين على الآتي :

أولا : التمهيد السابق جزء مكمل للعقد .

ثانيا : باع الطرف الثاني للطرف الأول بصفته ما هو البرنامج التطبيقي الخاص بشئون عضوية نادي ....

ثالثا : تم هذا البيع لبرنامج شئون العضوية لقاء ثمن إجمالي قدره .... فقط .... تدفع على النحو التالي :

أ) ١٠% عند تسليم وثائق مرحلة التصميم لبرنامج العضوية (شاشات وتقارير البرنامج) واعتمادها من الطرف الأول بصفته .

ب) ٤٠% عند عمل البرنامج وإجراء الاختبارات عليه واستخراج الملاحظات المطلوبة من قبل الطرف الأول بصفته .

ج) ٢٥% عند تسليم البرنامج بعد استيفاء الملاحظات عليه .

د) ٢٥% بعد الانتهاء من تدريب الموظفين المرشحين من قبل الطرف الأول للعمل على النظام على أن لا يزيد عددهم على اثنين فقط .

رابعا : يلزم الطرف الثاني بعمل طلب عروض مواصفات جهاز الحاسب المطلوب تنفيذ نظام برنامج شئون العضوية عليه والمشاركة في استلام الجهاز ضمن لجنة استلام تشكل بمعرفة الطرف الأول بصفته كما يلتزم الطرف الثاني بعمل برنامج العضوية موضوع هذا العقد وتدريب عدد ٢ من موظفي إدارة العضوية بالنادي للعمل بالنظام المعد لذلك .

خامسا : يلتزم الطرف الأول ويتعهد بتوفير التعاون الكامل مع الطرف الثاني فيما يختص بالمعلومات والبيانات والمستندات واعتماد مستندات التصميم والاختبارات للبرنامج ودفع المبالغ المنصوص عليها في البند ثالثا في مواعيدها وذلك حتى يتم الانتهاء من البرنامج في مدة أقصاها شهرين من تاريخ التوقيع على هذا العقد .

سادسا : ملكية البرنامج المباع للطرف الثاني وحده الذي يسمح للطرف الأول بالانتفاع به بكافة وجود الانتفاع .

سابعا : يقر الطرف الأول بأنه قبل البرنامج وأصبحت له عليه كل حقوق مالك الانتفاع من استعمال واستغلال دون غيره .

ثامنا : يلتزم الطرف الأول بعدم إعادة أو تأجير أو تبديل البرنامج محل العقد أو إعادة تصميمه بأسلوب الهندسة العكسية ويتحمل وحده كافة المسئوليات في حالة مخالفة هذا الالتزام .

تاسعا : يضمن الطرف الثاني البرنامج لمدة ستة شهور من تاريخ العقد وفي حالة طلب أى إضافات الى البرنامج يصير موضعا لتكلفة جديدة يتم الاتفاق عليها .

عاشرا : يتم تسليم النسخة التنفيذية من البرنامج .... دون كود البرنامج المذكور .... للطرف الأول على أن يلتزم الأخير بعدم إعادته أو تأجيره .

حادي عشر : يكون الاختصاص لمحكمة ....

ثاني عشر : تحرر من نسختين لكل طرف نسخة للعمل بموجبها .

(الطرف الأول)　　　　　　　　(الطرف الثاني)

﴿ الصيغـة رقـم ٨ ﴾

صيغــة عقــد بيع محصول حديقة

=======

إنه في يوم ....

حرر هذا العقد بين كل من :

١- (أ) .... المقيم .... (طرف أول بائع)

٢- (ب) .... المقيم .... (طرف ثاني مشتري))

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

أولا : باع (أ) بموجب هذا العقد الى (ب) القابل لذلك ، جميع محصول حديقته (يبين نوع المحصول) والبالغ مسطحها ...... س .....ط ......ف ، والكائنة بناحية .... مركز .... محافظة .... والمعروفة للطرفين .

ثانيا : يقر (ب) الطرف الثاني بأنه عاين الحديثة والأشجار التي بها ، المعاينة التامة النافية للجهالة شرعا ، وأنه قبل مشترى المحصول بالحالة التي هو عليها الآن .

ثالثا : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما ن بثمن إجمالي وجزافي قدره .... عن المحصول جميعه ، دفع نقدا وعدا عند التوقيع على هذا العقد ، من (ب) الى (أ) الذي يعترف بتسليمه ، ويعطى عنه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

رابعا : يقر (ب) بأنه تسلم الحديقة موضوع هذا العقد ، ويتعهد بجنى المحصول ونقله في مدة أقصاها .... يوم ، ويكون الجنى حسب الأصول الفنية والمرعية في العرف الزراعي ، وأن يحافظ على الأشجار ويرعاها ، كما يراعى الشخص العادي ماله الخاص ، ويكون مسئولا عن كل ضرر ينتج عن ذلك ، ويحق لـ (أ) متى شاء الإشراف بنفسه أو بواسطة من يندبه على سير العمل .

خامسا : يقوم (ب) باستحضار العمال والحراس ا للازمين للمحافظة على الحديقة ، وإتمام عملية الجنى والنقل بمعرفته وبمصروفات على عاتقه .

سادسا : يتحمل (ب) جميع الأضرار الناتجة عن السرقات وتلف المحصول ، كله أو بعضه ، سواء أكان ذلك بسبب الغير أم التقلبات الجوية ، ولا يحق له بأى حال من الأحوال طلب تخفيض الثمن المتفق عليه بسبب ذلك ، أو بسبب عجز في المحصول .

سابعا : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة ....

ثامنا : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

صيـــغ عقـــود الإيـجــار

﴿ الصيغـة رقـم ٩ ﴾

صيغــة عقــد إيجـــار سيـــارة

=======

محرر بين كل من :

١- السيد / .... (طرف أول مؤجر)

٢- السيد / .... (طرف ثاني مستأجر)

أجر الطرف الأول الى الطرف الثاني السيارة رقم .... ماركة .... موديل ....

شاسيه رقم .... موتور رقم .... وذلك لمدة عام ابتداء من / / وينتهي في / /

قابلة للتجديد مدة بعد الأخرى ما لم يخطر أحد الطرفين بانتهاء المدة .

وذلك بإيجار شهري قدره .... جنيه فقط ....

ويتعهد المستأجر بالمحافظة على السيارة المذكورة وسداد التأمينات والضرائب المقررة عليها من طرفه خاصة كما يتعهد بتسليمها للمالك وقت طلبه .

وتحرر هذا العقد للعمل بموجبه

المؤجر المستأجر

مأمورية توثيق

محضر تصديق رقم ....

إنه في يوم .... الموافق / / قد تم التوقيع على هذا العقد من المؤجر السيد / ....

ومن المستأجر السيد / ....

وذلك أمامنا نحن .... الموثق بالمأمورية المذكورة وأمام كل من :

١- ....

٢- ....

الشاهدان على صحة شخصية المتعاقدين وبذاتهم تم التصديق .

الموثق

﴿ الصيغـة رقـم ١٠ ﴾

صيغــة عقــد إيجار عيادة أسنان محددة المدة

طبقا للقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦

=======

إنه في يوم ....

تم تحرير هذا العقد بين كل من :

السيد / .... (طرف أول مؤجر)

السيد / ....

السيد / .... (طرف ثاني مستأجران)

أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف والتعاقد واتفقا على الآتي :

* تمهيد :

يمتلك الطرف الأول (المؤجر) وحدة بالعقار رقم .... مكون من .... بالدور الثاني علوي كائنة بناحية .... وحيث أن الطرف الثاني (المستأجران) قد رغبا في استئجار الوحدة المذكورة لمدة .... سنوات .

** فقد اتفقوا على الآتي :

أولا : يعد التمهيد السابق جزأ لا يتجزأ من العقد .

ثانيا : أجر الطرف الأول (المؤجر) للطرف الثاني (المستأجران) ما هو عبارة عن .... بواقع كل مستأجر .... باستخدام منفعة .... منافع الشقة الكائنة .... بقصد استعمالها عيادة أسنان ومعمل أسنان .

ثالثا : يقر الطرف الأول (المؤجر) بأن العقار الجاري تأجيره مستوف جميع لوازمه من أبواب وشبابيك وزجاج وكوالين بمفاتيحها وخلافه وقد أقر المستأجران بمعاينة العقار المذكور وأنه خال من أى خلل .

رابعا : أن مدة الإيجار .... سنوات تبدأ من / / وتنتهي / / ويجوز تجديدها لمدة مماثلة .

خامسا : اتفق الطرف الأول (المؤجر) مع الطرف الثاني (المستأجران) على أجرة شهرية قدرها .... تدفع مناصفة فيما بين المستأجرين كل أول شهر على أن تزاد الأجرة بعد نهاية السنة .... من مدة العقد بنسبة .... لـ .... سنوات الباقية .

سادسا : يقر أفراد الطرف الثاني (المستأجران) بأنهما عاينا الوحدة المذكورة بصدر العقد وتسلماها ووضع اليد عليها بحالتها وأنهما يلتزما - بدفع الأجرة من أول شهر .

سابعا : إذا رغب أحد المتعاقدين إنهاء العلاقة الإيجارية في نهاية المدة المتفق عليها وجب أن يعلن الطرف الآخر بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول قبل انتهاء مدة التعاقد بشهر وإلا اعتبر العقد مجدد لمدة مماثلة من تلقاء نفسه .

ثامنا : إذا تأخر أحد المستأجران عن دفع الأجرة المتفق عليها في المواعيد المحددة لمدة أقصاها .... شهور ، فللمالك الحق أن يلزم من تأخر بدفع الأجرة والمصاريف ويفسخ العقد وذلك بعد التنبيه عليه كتابة .

تاسعا : لا يجوز للمستأجران أن يؤجر العين المذكورة من الباطن أو إحداث تغير جوهري بالعين - المؤجرة بدون إذن المالك .

عاشرا : يلتزم المستأجران برد العين المؤجرة للمالك في حالة انتهاء مدة التعاقد .
حادي عشر : يخضع هذا العقد لأحكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ .
ثاني عشر : تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند اللزوم .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

الشهود

﴿ الصيغـة رقـم ١١ ﴾
عقد إيجار أطيان زراعية بالنقد
وفقا لأحكام القانون المدني
===========

إنه في يوم .... الموافق / /

قد تم الاتفاق بين كل من :.............................

١- السيد/....................و المقيم .... طرف أول (مؤجر)

٢- السيد /....................والمقيم ....طرف ثاني (مستأجر)

تم الاتفاق والتراضي بين الطرفين و أقرا بأهليتهما للتعاقد واتفقا علي ما يأتي .

أولا : بموجب هذا العقد أجر الطرف الأول الي الطرف الثاني مساحة الأرض الزراعية مقدارها ....س ، ....ط ، ......ف وبيانها كالآتي

المساحة			التبعية الإدارية			اسم الحوض ورقمه	رقم القطعة	الحدود والمعالم
س	ط	ف	ناحية	مركز	محافظة			

و يتبع العين المؤجرة الملحقات الآتية :...

....

ثانيا : المساحة موضوع هذا العقد مؤجرة الي الطرف الثاني بقصد في زراعة .... ثالثا : مدة الإيجار ....تبدأ من ....وتنتهي في ....

ويتم تجديد الإيجار باتفاق ورغبة الطرفين وبالشروط الكيفية التي نص عليها القانون .

رابعا: القيمة الايجارية المتفق عليها للأطيان موضوع هذا العقد هي :

.... جنيه ، فقط......................................سنويا يتعهد الطرف الثاني بسدادها في المواعيد والطريقة الآتية :

القسط الأول ....فقط ....تاريخ السداد / /

القسط الثاني ....فقط ....تاريخ السداد / /

خامسا:يحق للمؤجر أن يحول القيمة الايجارية كلها أو بعضها لأمر من يشاء دون معارضة من المستأجر حيث يقر المستأجر انه قبل اعتبارا هذا العقد سندا ازنيا لا يتوقف تحويلة علي رضا المستأجر .

سادسا: يقر المستأجر بأنه قد عاين الأرض محل هذا العقد وملحقاتها المعاينة التامة النافية للجهالة من حيث موقعها وحدودها ومعالمها ومعدنها ودرجة خصوبتها ووسائل ريها وصرفها والمنشآت الموجودة بها وقد قبلها على حالتها ولا يحق له الرجوع على المؤجر مستقبلا بأى شئ في شأن ما ذكر .

سابعا : يقر المستأجر بأنه لا يجوز بأي طريقة من طرق الحيازة أو أي سبب من أسبابها مساحة تزيد عن أحد الأقصى المقرر قانونا للحيازة بما فيها المساحة محل العقد .

ثامنا: التزامات الطرف الأول:

يتعهد المؤجر بتنفيذ الالتزامات التالية بالإضافة الي ما يتفق عليه من التزامات أخرى :

١. تسليم الأرض المؤجرة منذ بدء سريان هذا العقد صالحة للزراعة .
٢. أن يقوم بتطهير المساقي والمراوي والمصارف الرئيسية وتجديد آلات الري كلما دعت الحاجة الي ذلك وهو ملتزما بإجراء جميع إصلاحات والترميمات الرئيسة والضرورية اللازمة لاستمرار الانتفاع بالأرض المؤجرة بما يتفق والعرف الزراعي .
٣. سداد الضريبة العقارية الأصلية (المال)
٤. مساعدة المستأجر في الحصول علي مستلزمات الإنتاج إذا كان الحصول عليها مرتبطا بالحيازة أو بموافقة المؤجر .
٥. ....
٦. ....

تاسعا: يقر المؤجر بأنه يضمن العيوب الخفية والنزع منه أومن الغير وفي حالة إخفاء أي منها بطريق الغش يحق للمستأجر فسخ العقد والرجوع علي المؤجر بكافة التعويضات .

عاشرا: التزامات الطرف الثاني :

يتعهد المستأجر بتنفيذ الالتزامات التالية بالإضافة الي ما يتفق عليه من التزامات أخرى :

١. أن يستغل الأطيان المؤجرة له في الغرض المؤجرة من اجله في ضوء ما تقتضي به الأصول الفنية في الزراعة والغرف الزراعي .
٢. يلتزم بتنفيذ الدورة الزراعية وتجميع الاستغلال الزراعي وزراعة أنواع وأصناف المحاصيل المقررة وعدم المساس بالأرض المؤجرة والمحافظة عليها وعدم كليا أو جزئيا أو تجرفها أو نزع أتربة منها أو البناء عليها ويتعهد بالمحافظة علي خصوبتها أو إنتاجيتها.
٣. تطهير الساقي والراوي والمصارف الفرعية الداخلة في نطاق الأرض المؤجرة . (الترميمات التأجيرية) وإضافة المخصبات اليها والأسمدة البلدية .
٤. عدم إحداث أي تغيير لا تعديل في طريقة استغلال الأرض أو إدخال أي تحسينات أو مغروسان أو تعديلات ألا بموافقة كتابية من المؤجر.
٥. المحافظة علي حدود الأرض المؤجرة ومعالمها من تعدي الغير وألا يترتب للغير أي حقوق من أي نوع بأي وسيلة ودية أو بطريق التسامح .
٦. إخطار المؤجرة في حالة حدوث أي تعرض له في ايجارية بالطريقة وبالايجارات التي نص عليها القانون المدني في هذا الشان ....تحمل الدعاوى الناشئة عن مخالفته تعليمات وزراه الزراعة .
٧. سداد الضرائب الإضافية وكافة أنواع الرسوم التي تفرض علي الأرض المؤجرة .

٨. تدبير مستلزمات الإنتاج بكافة أنواعها عن طريقة أو من أي مصدرها يريده .
٩. ....
١٠. ....
١١. ....

حادي عشر :التعديلات والتحسينات والإصلاحات والمغروسات التي يقو م بها المستأجر بموافقة المؤجر ويترتب عليها زيادة في قيمة الأرض المؤجرة يحق للمستأجر أن يحصل علي مقابل وتعويض علي ما أنفقه في سبلها من وقت وجهد مال ويتم ذلك باتفاق الطرفين اما ما يدخله المستأجر من تحسينات تزيد منا قيمة ا لأرض المؤجرة بدون موافقة المؤجر فلا يحق له أن يطالب بقيمتها أو تعويض عنها .

ثاني عشر : يقر المستأجر بان المنقولات الموجودة بالعين الموجودة بالعين هي ملك خاص به وفد وضعها بالأرض المؤجرة كضمان لحقوق المؤجر الناشئة عن هذا العقد ويحق للمؤجر حبسها وتوقع الحجز التحفظي عليها دون تنبيه أو أخطار ولا يحق للمستأجر نقلها ويجوز لمؤجرة استردادها إذا نقلت دون علمه حتى لو كان الحائز لها حسن النية .

ثالث عشر : لا يجوز للمتاجر أن يتنازل عن هذا العقد كليا أو جزئيا أو يشارك أغير في الإيجار أو يقوم بتأخير العين من الباطن إلا بموافقة كتابية من المؤجر .

رابع عشر :في حالة وجود اكتر من مستأجر يكون الجميع ملتزمين قبل المؤجر بطريق التضامن والتكافل قي تنفيذ كافة بنود هذا العقد لعدم قابلية هذا اعقد للانقسام بينهم أو بين ورثتهم .

خامس عشر : القوة القاهرة تحول دون تهيئة الأرض للزراعة أو بذرها أو موت البذور أو النباتات كليا أو جزئي بحيث يترتب عليها نقص كبير في الحصول .

سادس عشر : لا ينتهي هذا العقد بموت المؤجر أو المستأجر وتنقل الإيجارة الى ورثته وتستمر الإيجارة حتى تنتهي مدتها المبينة بالعقد ألا إذا كان لدي ورثته المستأجر أعذارا مقبولة لانتهاء العقد .

سابع عشر : عند طلب إنهاء العقد لأي سبب من الأسباب يراعي مواعيد التنبيه بالإخلاء المنصوص عليها في المادة (٦٥٣) من القانون المدني.

ثامن عشر :ينتهي هذا العقد تلقائيا دون الحاجة الي تنبيه أو إنذار بانتهاء الأجل المعين .

تاسع عشر : يتعهد المستأجر بتسليم الأرض الي المؤجر بالحالة التي تسلمها عليها وخالية أي مزروعات أو مخالفات كما يتعهد بان يمكن من تهيئة الأرض للزراعة المقبلة

عشرون :إذا أخل أي طرف العقد بأي التزام أو تعهد يخصه يكون للطرف الأخر الحق في فسخ هذا العقد مع مطالبة بكافة التعويضات .

واحد وعشرون :تعهد المستأجر بان يسلم ملحقات الأرض بالمؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها عن هذا العقد كاملة غير منقوصة وان تكون صالحة للاستعمال أو الاستخدام الذي أعدت له أصلا سواء كانت مباني للسكن أو منشات للأغراض المختلفة سواء لتربية الماشية أو بيوتا لآلات أو مخازن للمحاصيل إذا أن تلك الملحقات جزء لا يتجزأ من المساحة المؤجرة ضمن هذا العقد وهي من توابع الأرض الضرورية ويقر المستأجر بعدم أحقيته ف البناء علي تلك المنشات أو استخدامها بأي صور من الصور وعليه أن يسلمها للمؤجر مع الأرض عند انتهاء هذا اعقد , لا يجوز الادعاء بان تلك الملحقات بكافة أنواعها منفصلة عن الأرض المؤجرة أو أنها ليست من توابعها وملحقات وكل إدعاء عكس ذلك يكون باطلا ولا يلتف إليه .

اثنان وعشرون :كل ما لم يذكر بهذا العقد يخضع للأحكام والقوانين والمعمول بها.
ثلاث وعشرون :يقر الطرفان بأن المواطن المختار منهما هو العنوان المذكور بهذا العقد وكل أخطار إن إعلان لأي منهما يرسل علي هذا العنوان صحيحا وقانونيا .
أربع وعشرون : تكون المحكمة المختصة بنظر أي ينشأ حول هذا العقد هي محكمة ....
خمس وعشرون : تحرر هذا العد من نسختين تسلم كل من طرفي التعاقد صورة للعمل بها عند اللزوم.

المؤجر المستأجر

ضمـــان

أنا الموقع أدناه / ....المقيم /...........................
البطاقة الشخصية / العائلية :...........صادرة من :.........بتاريخ :..........
افر انا الموقع على هذا بأنني ضامن متضامن مع المستأجر في تنفيذ كافة بنود وشروط هذا العقد وأقر أنني أوافق علي سريان هذا الضمان طوال مدة العقد .

الضامن

....

﴿ الصيغـة رقـم ١٢ ﴾

عقد إيجار أ ملاك

في ظل أحكام القانون ٤ لسنة ١٩٩٦

=======

إنه في يوم : .... الموافق : ....

قد أجر السيد : .... التابع لدولة :..........................

المقيم : .... ب.ع/ ش:...........................

الى السيد :............................ التابع لدولة :..........................

ما هو : .... ب.ع/ش:...........................

بقصد استعماله :...........بالعقار رقم......... شارع.......... قسم ....

وقد قرر المؤجر بأن العقار الجاري تأجيره مستوف جميع لوازمه من أبواب وشبابيك وزجاج وكوالين بمفاتيحها وخلافة وقد اعترف المستأجر بمعاينة العقار المذكور وانه خال من أي خلل وموافق لسكنه وقد اتفق المتعاقدين وهما بكاملي الأهلية علي البنود الآتية :

بند ١ : إن مدة الإيجار هي :............... شهر / سنة تبدء من .... وتنتهي في .... ويجوز تجديدها لمدة مماثلة.

بند ٢ : إ ذا رغب أحد المتعاقدين إنهاء العلاقة الايجارية في نهاية المدة المتعاقد عليها وجب أن يعلن الطرف الأخير بحطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول قبل الانتهاء مدة التعاقد .... وإلا يعتبر مجدد لمدة .... فقط لحين التنبيه من أحد الطرفين .

بند ٣ : الأجرة المتفق عليها هي مبلغ .... كل أسبوع/ شهر/ سنة وتعهد المستأجر بدفعها مقدما ليد المالك أول كل .... بالإيصال اللازم .

بند ٤: تقاضي الطرف الأول من الطرف الثاني مبلغ وقدره .... جنيها (فقط ....) كمقدم إيجار يتم خصم نصف القيمة الايجارية المشار إليها في البند الثالث إلى أن ينفذ . بعدها تسدد الأجرة كاملة (يمكن الاتفاق علي أي وسيلة لسداد هذا المقدم).

بند ٥ : إذا تأخر المستأجر عن دفع للإيجار في المواعيد المحددة لمدة .... فلمالك الحق أن يلزمه بدفع الأجرة والمصاريف ويفسخ لعقد بدون الحصول علي حكم قضائي بعد التنبيه عليه كتابة وقد قبل المستأجر بهذه الشروط .

بند ٦ : لا يجوز للمستأجر العين المذكور من الباطن أو يتنازل عنها للغير عن أي مدة كانت أو إحداث تغير بالعين المؤجرة بدون إذن المالك كتابة وإذا خالف فلمالك الحق في أن يفسخ العقد يلزمه بالعطل والمصاريف التي تحدث .

بند ٧ : يلتزم المستأجر باستعمال العين المؤجرة له وفقا للبنود المتفق عليها بالعقد وان يحافظ عليها ويراعيها كما يراعي الإنسان ماله الخاص وإذا خالف ذلك يحق للمالك أن يلزمه بالعطل الإضرار والمصاريف .

بند ٨ : جميعها ينفقه المستأجر بعد استلام العين المؤجرة من دهانات أو لصق ورق أو ديكور وخلافه لا يلتزم المالك بشئ منها ولا يحق للمستأجر أن يطلب قيمتها عند خروجه منها خروجه بل يكون متبرعا بها للمالك .

بند ٩ : يلتزم المستأجر بعمل الترميمات التأجيرية للعين المؤجرة مثل إصلاح البلاط أو الأبواب والنافذ والمفاتيح ودهان الحوائط وذلك طوال مدة الإيجار أما الترميمات الضرورية تكون علي عاتق المالك .

بند ١٠ : جميع ما يملكه الساكن من أثاثات ومنقولات وخلافة بالعين يحق للمالك الحجز عليها في حالة التأخير عن دفع الأجرة واستيفاء حقه منها .

بند ١١ : إ ذا ترك الساكن العين المؤجر ة فيلزم بدفع باقي المدة مع مصاريف ما يكون قد اتلف بها .

بند ١٢ : يلتزم المستأجر برد العين المؤجر للمالك في حالة انتهاء مدة التعاقد وذلك بالحالة التي كانت عليها وقت التسليم ويتحمل كافة النفقات إذا حدث للعين تلف أو هلاك يرجع الي خطأ المستأجر .

بند ١٣ : إذا حدث أمر مخل بالعين المؤجرة فللمالك الحق في إخراج الساكن من العين بمجرد التنبيه عليه شفويا ويحق له فسح العقد .

بند ١٤ : يلتزم المستأجر بدفع قيمة فواتير المياه والكهرباء ونور السلم وأجرة البواب والتليفون . إذا وجد .

بند ١٥ : يخضع هذا العقد لا حكام القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن أحكام القانون المدني . علي الأماكن التي لم يسبق تأجيرها و الأماكن التي انتهت أو انتهى عقود إيجارها .

بند ١٦: تختص محكمة .... الابتدائية وجزئيتها بالنظر فيما ينشا من منازعات أو خلافه حول بنود العقد وقد تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين نسخة للعمل بموجبها .

بند ١٧ : بند إضافي ....
....
....

الطرف الأول الطرف الثاني

الشهود

تحريرا في / /

﴿ الصيغـة رقـم ١٣ ﴾
عقــد إ يجــار مكــان مفــروش
========

تحريرا في :...

اسم المؤجر:................................ مهنته:................................

جنسيته:................................. عنوانه:.................................

اسم المستأجر:......................... مهنته:...................................

جنسيته:..............................عنوانه:...............................

بطاقة (عائلية – شخصية) رقم ....صادرة من .... تاريخ صدورها................ بطاقة إقامة رقم (للأجانب فقط):..........................

قد أجر المؤجر للمستأجر المكان المبين وصفة وموقعه فيما بعد علما بأن الإجازة تشمل الأثاث والمفروشات الموضح بيانها تفصيليا في نهاية هذا العقد .

وصف المكان المؤجر : ....

وعنوان العقار الكائن به المكان :..

الغرض المستعمل فيه المكان المؤجر :..

القيمة الإيجارية : (فقط ....) يوميا-أسبوعيا- شهريا -سنويا .

طريقة سداد القيمة الإيجارية :...

مدة الإجارة (متجددة - محددة - لمدة المشتي- لمدة الصيف):........................

استهلاك المياه والكهرباء علي حساب :................ التأمين والمدفوع من المستأجر الي المؤجر .... وليس من حق المستأجر أن يسترد هذا التأمين إلا بعد انتهاء مدة الإجازة وبعد تسليمه المكان المؤجر والمفروشات والمنقولات إحالة التي تسليما عليها.

الشــروط

١. يقر المستأجر أنه قد عاين المكان موضوع التعاقد وانه وجده يصلح تماما للاستعمال للغرض الذي أجره من اجله انه لائم صحنه وصحة من يقيمون معه وانه عاين المنقولات التي يحتوى عليها المكان فوجدها صالحة تماما للاستعمال .
٢. يتعهد المستأجر بألا يستعمل المكان موضوع هذا العقد إلا في الغرض المتفق عليه كما يتعهد المفروشات والمنقولات فيما أعدت له .
٣. تعتبر المنقولات المذكور بذيل هذا العقد أمانة في ذمة المستأجر لنزم بإثبات وجودها كلما طلب منه ذلك . ويتعهد بردها في نهاية الإجازة بالحالة التي تسليما عليها تماما ويتعهد يدفع قيمة أي قطعة تتلف أو تفقد والقيمة تحدد حسب ما هو موضوع أمام كل بان قطعة من القائمة .
٤. دون الحاجة إلي أي تنبيه أو إنذار يعتبر هذا العقد مفسوخا فورا إذا أجر المستأجر من الباطن كل المكان أو جزء منه أو تنازل للغير عن إجازاته.
٥. يترتب علي تأخير المستأجر في سداد قسط واحد في ميعاد الاستحقاق المبين صدر هذا العقد فسخ هذا العقد فورا وبدون تنبيه أو إنذار مع احتفاظ المؤجر بكافة حقوقا قبل المطالبة بكل المستحقات المتأخرة بكافة الطرق القانونية .

٦. إذا كانت مدة الإيجار غير قابلة للتجديد أو إنها تمت أصلا لمدة المشتي أو المصيف أو لفترة محدودة منهما يلتزم المستأجر بمجرد انتهاء المدة المحددة بترك المكان ومن حق المؤجر استعمال كل القانونية ليتمكن من استلام المكان ومنها استعمال القوة استعمال الجبرية في منع دخول المستأجر للمكان علي أساس أن عقد إيجار قد انتهت مدته وان بقاءه في المكان بعد ذلك يكون دون سند قانوني اما إذا كانت الإجازة قابلة للتجديد لمدة مماثلة فانهما تجدد لمدة مماثلة مالم يحدث أخطار بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول من أحد طرفي العقد للطرف الأخر برغبته في عدم التجديد قبل انتهاء مدة الإجازة بشهر .
٧. يلتزم المستأجر بدفع قيمة إيجار عن المدة الباقية في العقد في حالة رغبته في ترك المكان قبل انتهاء المدة المتفق عليها أو في حالة طرده أو إغلاقه بأمر السلطات أو إذا استحال علية أو الانتفاخ به لأي سبب كان.
٨. بمجرد استلام المستأجر المكان المفروش والمنقولات يعتبر هو المسئول الوحيد قبل المؤجر ولا يعقبه من المسئولية سرقة المنقولات أو حدث حريق بالمكان أو اضرر مماثل .
٩. في حالة أي نزاع ينشا بخصوص هذا العقد يكون الاختصاص للسيد/ قاضي محكمة الأمور المستعجلة اما الاختصاص المحلي فيكون للمحكمة التابع لها المكان المؤجر .
١٠. كل تخاطب رسمي من طرفي العقد للطرف الأخر علي العناوين المبينة بصدر هذا العقد تعتبر قانونية .
١١. يحرر هذا العقد من صورتي بيد كل من طرفي العقد صورة للعمل بهه عند اللزوم .

توقيع المؤجر　　　　　　　　توقيع المستأجر

بيان المنقولات التي تسلمها المستأجر من المؤجر

يذكر مع قطعة من المنقولات وصفا لها , مقاساتها , نوع الخامات المصنوعة منها والحالة التي عليها كذلك يبين ثمنها الذي يتعهد المستأجر بدفعه في حالة تلقها أو عدم صلاحيتها.

توقيع المستأجر

﴿ الصيغـة رقـم ١٤ ﴾
صيغــة عقـــد إيجــار أمـــلاك
======

إنه في يوم.............................. الموافق / /

بموجب هذه الشروط الموقعة من المتعاقدين علي اعتبارها كأنها محررة أمام المحكمة المختصة بذلك .

قد أجر ....التابع لدولة ....المقيم ....

إلى السيد /..................التابع لدولة ....ما هو.....................

بقصد استعماله.....................وقد قرر المتعاقدين بان الجاري تأخير مستوف جميع لوازمه من أبواب وشبابيك وزجاج وكوالين بمفاتيحها وخلافة وقد اعترف المستأجر المذكور بمعاينة بعقار المذكور وانه خال من أي خلل وموافق لسكنه وقد صار عقد هذا الإيجار بالشروط الآتية :

بند١ : أن مدة الإيجار هي مدة من تاريخ ....لغاية ....

بند٢: إ ذا رغب أحد المتعاقدين فسخ هذا العقد في نهاية المدة فعليه أن يعلن الطرف الأخر بطريق قانوني أو يتفق معه كتابة علي ذلك قبل الميعاد بشهر واحد وإلا يعتبر تجديد الإيجار لمدة ستة شهور فقط لحين التنبيه من أحد الطرفين .

بند٣ : الأجرة المتفق عليها هي مبلغ ....كل سنة وتعهد المستأجر بدفعها شهريا مقدما ليد المالك بالإيصال اللازم .

بند٤ : إذا تأخر المستأجر عن دفع الإيجار في المواعيد المحددة ولو لمدة قسط واحد فللمالك الحق أن يلزمه بدفع الأجرة والمصاريف الرسمية التي تلزم إذا أقيمت دعوى عليه وله أيضا الحق في أن يفسخ العقد بدون الحصول عل الحكم قضائيي لهذا الفسخ وبدون إجراءات رسمية وقد قبل المستأجر بهذه الشروط بدون احتياج للموافقة معه بذلك .

بند ٥: لا يجوز للمستأجر أن يؤجر المذكور من باطنه أو يسلبه لخلافه عن أي مدة كانت بدون إذن المالك كتابه وإذا خالف ذلك فللمالك الحق في أن يفسخ العقد ويلزمه بالعطل والأضرار والمصاريف التي تحدث .

بند٦ : أن المستأجر يستعمل المحل المؤجر له بشرط أن يراعيه كما يراعي الإنسان ماله الخاص ولا يستعمله ألا علي حسب شروط هذا العقد وبخلاف ذلك تكون هذه الإيجار مفسوخة ويلزم المستأجر بالمصاريف والأضرار التي تحدث .

بند٧ :أن المستأجر غير مسموح له بأي تغيير بالمحل مثل هدم أو بناء أو تقسيم الغرف أو فتح شبابيك وأبواب بدون إذن من المالك كتابه وإن تم أي شي من ذلك يكون ملزما بإرجاع المحل لحالته الأصلية وبدفع قيمة المصاريف والأضرار والمالك له الحق في أن ينتفع بالتحسينات والإصلاحات الناشئة من تلك الإحداثات بدون إلزام عليه بدفع مبلغ منها مهما كان .

بند٨ : جميع ما يفعله المستأجر من تنظيمات في المحل المؤجر له مثل دهانات أو لصق ورق إن ديكور وخلافة تكون مصاريف من طرفه ولا يلزم المالك بشي منهما ولا يحق للمستأجر أن يطلب قيمتها ولا إعدامها عند خروجه من المحل بل يكون متبرعا بها للمالك ويكون ملزما بعمل كل المرات للمحل مدة هذا الإيجار دون الرجوع علي المالك بدفع أي شي من المصاريف .

بند٩: المستأجر ملزما بإرجاع المحل المذكور كما استلمته من المالك وملزم بإصلاح كل ما اتلف مدة سكنه لو كان المتسبب عن ذلك أحد أفراد عائلته أو خدمة ولا يحق له تخزين مواد ملتهبة أو مفرقعات بالمحل وإذا حدث ذلك يعتبر هذا العقد لاغيا .

بند١٠: جميع ما يحصره الساكن من منقولات أو بضائع وخلافه التي توضع بالمحل هى ملكية خاصة بحيث إذا حدث تأخير في دفع الأجرة وأقيمت عليه دعوى فيكون للمالك الحق في الحجز عليها واستيفاء حقه منها وللمالك الحق أيضا في الحجز التحفظي مبدئيا .

بند ١١ : كل ما يريد المالك إصلاحه في العقار من مرمات في مدة هذه الإيجار له أن يجربه بدون تضرر من الساكن ولا يكون له الحق في المطالبة بأي عطل أو ضرر.

بند١٢ : لا يجوز للمستأجر أن يدخل مياه الشركة وكذلك سلك التليفون أو الكهرباء بدون إذن كتابه من المالك وان خالف ذلك يكون هذا العقد مفسوخا ويلتزم بجميع الأضرار التي تحدث .

بند١٣ : أن المستأجر ملزما أن يتحمل دون يتحمل شكوى وبدون شكوى وبدون مدعاة بجميع الاصلاحات والترميمات التي يتراءى للمالك وجوب إجرائها في هذه الإيجار ولا يحق للساكن بطلب عطل أو أضرار ولا إنقاص الأجرة ولا دفع قيمتها أمانة بمحل الحكومة .

بند١٤ : أن المستأجر لا حق له بمطالبة أضرار أو إنقاص الأجرة أو تأخير دفعها بحجة أي عيب بالمحل وأي ترميمات تلزم مهما امتدت وللمستأجر أن يكلف المالك بإجراء الإصلاحات الضرورية أن يكون المالك مقرا علي ضرورتها وإذن لم ينعقد المالك بضرورتها فللمستأجر الحق التقدم الي جهات الاختصاص بالطرق الشرعي وإصدار الحكم بأجراتها وفي هذه الحالة لا يحق للمستأجر المطالبة بعطل أو أضرار أو انتقاص أو تأخير دفع الإيجار .

بند١٥: المالك ليس مسئولا لا بعطل ولا خلافه مما ينسب للساكن من أعماله الجيران أو عموم الغير أومن خلافهم مهما كان نوعها .

بند ١٦ : إذا ترك الساكن المحل المؤجر فيلزمه بدفع باقي المدة مع مصاريف ما يكون قد أتلفه به .

بند ١٧ :ثمن المياه والنور وأجرة البواب تكون علي المستأجر وهي مبلغ .... عن ما يخصه شهريا .

بند ١٨ : إذا حدث أمر مخل بالمحل المؤجر فللمالك الحق في إخراج الساكن من المحل بمجرد التنبيه عليه شفويا وإذا رأى إجراء التحفظات اللازمة فللمالك الحق في أجرائها فورا وليس للمستأجر أن يتوقف أو يتعلل بأي شي مطلقا وان يطلب نفقات أو قيمة ما أجراه من تنظيمات أو عطل أو أضرار.

بند١٩ : اتفقا الطرفان وقبلا من الآن بدون معارضة اختصاص قاضي الأمور المستعجلة بالحكم في مسالة ترك المستأجر للحل إذا لزم سواء كان لمحالفته شروط هذه الإيجار أو لسبب مضي مدته بدون تجديد بالكتابة لمدة أخرى أما ما يتعلق بوضع طلب قيمة الإيجار أو الطلب و المصاريف ما أشبه هذا يكون من خصائص المحكمة المدنية المختصة بحسب القانون وقد تحرر هذا العقد من صورتان تحت يد كل من الطرفين نسخة للعمل بموجبها .

المستأجر المؤجر

أقر معترفا وأنا حائز لكامل الأوصاف المعتبرة شرعا وقانونا بأني قد ضمنت المستأجر المذكور في أداء هذه الشروط الموضحة ضمان حضور وغرام وإلزام في كامل ما هو ملزوم به وأكون كشخصه وأقوم مكانته بدون إحالة عليه وقد توقع مني علي هذه الضمانة برضائي واختباري .

تحريرا في / /

الضامن

صيـــغ عقـــود العمـــل

﴿ الصيغـة رقـم ١٥ ﴾

صيغـة عقـد عمـل فـردي

========

طبقا للقانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣ الخاص بعقد العمل

طبقا لأحداث التغيرات

تاريخ العقد :...

اسم صاحب العمل / أو المنشاة ....اسم الشهرة ....

عنوان صاحب العمل / أو المنشاة ....

رقم السجل التجاري / أو الصناعي ....

اسم الموظف أو العامل (ثلاثي) ....اسم الشهرة ....

النوع ذكر / أنثى ....الديانة ....الجنسية..........

السن وتاريخ الميلاد ....

عنوان مسكن الموظف أو العامل ....

حالته الاجتماعية (متزوج /أعزب)..................عدد الأولاد...................

رقم البطاقة (شخصية/ عائلية) ....تاريخ وجهة استخراجها............

تاريخ القيد بمكتب القوة العاملة ....رقم وتاريخ شهادة القيد ....

تاريخ شهادة قياس مستوي المهارة ....جهة صدورها ....درجة القياس ......

الشهادات المدرسية الحاصل عليها ....

الأعمال السابقة وآخر عمل كان يزاوله...

تاريخ شهادة خلو الطرف من آخر عمل وجهة صدورها ....

نوع الوظيفة من العمل المتفق عليه بموجب هذا العقد..................................

مدة العقد تبدأ من ....وتنتهي في ....

مدة الاختبار (ألا تزيد عن ٣ شهور)..

الأجر أو المرتب المتفق عليه ....طريقة تأدية الأجر (بالشهر / الأسبوع / باليوم / بالإنتاج) .

يوم الإجازة الأسبوعية..

النقابة التي ينتمي إليها وعنوانها ورقم قيدها بوزارة الشئون ....

**** بالنسبة للموظفين والعمال والأجانب :**

الجنسية ....رقم جواز السفر وتاريخه وجهة صدور ....

رقم وتاريخ بطاقة الإقامة ....

رقم الترخيص له بالعمل ....جهة صدوره..........................

بيانات أخري يري إثباته ....

...

شروط العقد

انه قد تم الاتفاق والتراضي بين الطرفين أن يلحق الطرف الأول (صاحب العمل) الطرف الثاني (العامل أو الموظف) بالعمل الموضح بالعقد وشروطه بصدر هذا اتفاق علاوة الشروط التالية :

١. يتعهد العامل تحت إدارة صاحب العمل وإشرافه الإداري والفني وان يراعي لوائح وتعليمات صاحب العمل وان يخضع لما جاء بلائحة النظام الأساسي للعمل ولائحة الجزاءات وانه علي علم تما بمخاطر مهنته وطرق الوقاية الواجب عليها اتباعها .
٢. إذا تسبب العامل في فقد وإتلاف أو تدمير مهمات أو آلات أو منتجات يملكها صاحب العمل أو كانت بعهدته بخطأ منه وجب أن يتحمل قيمتها اقتطاعا من اجره ألا يزيد ما يقتطع عن أجر خمسة أيام كل شهر وله أن يتظلم من قار صاحب العمل طبقا لما جاء بنص المادة ٦٨ من قانون العمل .
٣. علي العامل أن يبذل كل جهده لتأدية العمل دون أي تقصير أو يمتنع عن تنفيذ التعليمات الموجهة إليه من صاحب العمل أومن ينوب عنه من رؤساء العمل وذلك رغبة في الأضرار أو أتلاف وسائل حماية صحته وسلامته وسلامة زملائه من العمال .
٤. يجوز لصاحب العمل إذا دعت الضرورة تفاديا لوقوع حادثا أو إتلاف عنه أو القوة القاهرة يخرج عن شروط العقد بصفة مؤقتة كما له أن يكلف العامل بعمل غير المتفق عليه إذا كان لا يختلف عنه اختلافا جوهريا كما يحق له نقل العامل من والي فروع المنشأة بشرط إلا يؤثر ذلك علي حقوق العامل المادية .
٥. تنقضي علاقة العمل بالاستقلال ويعتبر في حكمها تغيبه بدون سبب مشروع أو اكثر من عشرة أيام متصلة أو عشرين يوم متقطعة خلال السنة ويلزم صاحب العمل إنذار العامل كتابيا بعد خمسة أيام في الحالة الأولى في الحالة الثانية كما يلزمه قبل فسخ العقد وفصل العامل عرض أمره علي اللجنة الخماسية .
٦. يؤدي الأجر في أحد العمل ويلزم العامي التوقيع علي سجل الأجور بالاستلام وفي حالة رفضه التوقيع لصاحب العمل حبس الأجر عنه كما يجوز لصاحب العمل تسليم الحدث الذي يبلغ من العمر أربع عشرة عاما أجره شخصيا.
٧. يحق لصاحب العمل بناء علي طلب كتابي من اللجنة النقابية أو النقابة العامة التي تنتمي إليها العامل أن يقتطع من اجره قيمة اشتراكه وتوريده للنقابة خلال النصف الأول من كل شهر.
٨. يلتزم الطرفان بنصوص القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣ بإصدار قانون العمل وكل شرط أو اتفاق يخالف هذا القانون يعتبر باطلا بطلانا مطلقا سواء من ناحية توظيف العاطلين والتأهيل المهني وعمل الأجانب والتدرج والتدريب المهني وشرط فسخ العقد والالتزام بقرار اللجنة الخماسية وتحديد الأجور وسدادها وطريقة الوفاة والسلف القروض الممنوحة للعاملين ومصروفات انتقال العمال والإجازات السنوية والمرضية وتجزئة وتجميع الإجازات وإجازة الحج وحرمان العامل من اجره عن الإجازة إذا أثبتت عمله طرف الغير خلالها ووسائل الإسعاف ونفقات الغرامات والجزاءات والفصل من العمل وتأدية الخدمة العسكرية وإجازة الموضوع والولادة بالنسبة للمعاملات ومكافأة عقد بالاستقالة العجز أو الوفاة ومراعاة مخاطر المهنة ووسائل الحماية والرقابة وتحديد ساعات العمل مع مراعاة القانون رقم (١٣٣) لسنة ١٩٦١ بتحديد ساعات العمل والراحة خلال يوم العمل وغير ذلك من بنود قانون العمل .

٩. يلتزم المتعاقدان (صاحب العمل والعامل) بنصوص القانون رقم (٧٩) لسنة ١٩٧٥ المعدل بالقانون قم (٩٢) لسنة ١٩٨٠الخاص بالتأمينات وكافة القرارات التنفيذية الصادرة والتي تصدر بشأنها .
١٠. على صاحب العمل إعطاء العامل في نهاية مجانا وبناء علي طلبة شهادة بخلو طرفه مبينا فيها تاريخ دخول الخدمة وتاريخ وسبب خروجه ونوع العمل وقيمة اجره والامتيازات الملحقة عليه أن يرد للعامل ما سبق أودعه لديه من أوراق وشهادات .
١١. في حالة النزاع حول تنفيذ شروط العد وتطبيق نصوص عقد العمل وقوانين تحديد الأجور وساعات العمل يكون من اختصاص محكمة العمال التي يقع في دائرتها محل المنشاة .
١٢. حرر هذا العقد من ثلاث صور بيد كل طرف صورة للعمل بإيداع الصورة الثالثة بمكتب التأمينات الاجتماعية التابع له المنشأة .

<u>إرشـــادات</u>

١. لا يجوز لصاحب العمل توظيف العامل ألا إذا كان حاصلا علي شهادة قيد من أحد مكاتب القوة العاملة الذي يتبعه محل سكنه.
٢. لا يجوز تشغيل أصحاب المهن الفنية التي يصدر بها قرار من وزير الدول للقوي العاملة ألا إذا كانت معهم معتمدة من الجهة التي يحددها القرار الوزاري بقياس مستوي مهارتهم.
٣. إذا حضر العامل بمقر عمله في المواعيد الرسمية وحالت دون مباشرة علمه أسباب ترجع الي صاحب العمل استق العامل اجره كاملا وإذا كانت الأسباب قهرية خارجة عن إدارة صاحب العمل استحق العامل نصف أجره.
٤. علي صاحب العمل إنشاء ملفا خاصا لكل عامل به اصل وبيان بحالة العامل وما طرأ عليها من تطورات والجزاءات الموقعة عليه وما حصل عليه م الإجازات مختلف ومحاضر التحق الخاصة بالمخالفات وتقارير رؤسائه وتاريخ انتهاء خدمته وأسبابها وعليه الاحتفاظ بهذا الملف لمدة سنة علي الأقل من تاريخ مدة خدمة العامل .
٥. لا يجوز لصاحب العمل فصل العامل تأديبيا قبل العرض علي اللجنة الخماسية ولا اعتبر قراره باطلا والتزام باجر العامل.
٦. علي صاحب العمل في حالة استخدام عشرة عمال فأكثر أن يضع في مكان ظاهر بالمنشاة لائحة تنظيم العمل والجزاءات التأديبية مصدقا عليها من الجهة الإدارية المختصة مع التزامه باتباع الأنظمة والنماذج والجزاءات التي يصدر بها قرار وزير الدولة للقوة العاملة في هذا الشأن .
٧. يجب على صاحب العمل قيد قيمة الغرامات التي توقع علي عماله في سجل خاص مبينا به اسم العامل ومقداره أجرة وقيمة الجزاء وسببه وأن يفرد لهذه الغرامات حسابا خاصا ويمون التصرف فيه طبقا لما تقرره وزارة التأمينات والشئون الاجتماعية .
٨. إذا استمر الطرفان (صاحب العمل والعامل) في تنفيذ العقد بعد المدة المحددة تجدد تلقائيا لمدة غير محددة ولا يسري هذا الشرط علي عقود الأعمال العرضية والمؤقتة والموسمية وعقود عمل الأجانب .

توقيع صاحب العمل　　　　توقيع العامل

صيــغ عقــود الشـــركات

﴿ الصيغـة رقـم ١٦ ﴾

صيغــة عقــد شركــة تضــامن

=======

إنه في يوم .... سنة .... تم الاتفاق بين كل من

١- ....

٢- ....

٣- ....

٤- ....

حيث قد اتفق الشركاء على تكوين شركة تضامن فيما بينهم حسب الشروط التالية :

١- اسم الشركة : ....

٢- عنوان الشركة : ....

٣- الغرض من الشركة : ....

٤- رأس مال الشركة : ....

٥- توزيع الأرباح والخسائر : ....

وذلك بعد خصم المصاريف والتكلفة والرسوم والاستهلاكات المتعلقة بالعمل والإيجارات وخلافه .

٦- يتولى إدارة الشركة الشريك .... وله حق التوقيع باسم الشركة ويشترط أن يكون هذا التوقيع باسم وتحت عنوان الشركة ومتعلقاتها وأن يمثل الشركة أمام الجهات الحكومية والإدارة والمؤسسات العامة والخاصة والأفراد وله أن يتعاقد مع الغير في العمل نيابة عن الشركة ولصالحها .

٧- في نهاية شهر .... من كل سنة يتحاسب الشركاء ويتسلم كل منهم قيمة نصيبه في الربح وذلك بموجب مخالصات تحرر وتسلم لكل شريك صورة موقعا عليها منهم للعمل عند اللزوم .

٨- مدة هذه الشركة .... ابتداء من .... سنة وتنهي في .... سنة قابلة للتجديد من تلقاء نفسها ما لم يحصل تنبيه من أحدهم بفسخ الشركة مدة أقصاها خمسة عشر يوما قبل نهاية المدة بخطاب موصى عليه بعلم الوصول .

٩- إذا توفى أحد الشركاء استمرت الشركة وورثة المتوفى بنصيبه منها مع إجراء التعديلات اللازمة لذلك قانونا .

١٠- لا يجوز لأى شريك أن يبيع نصيبه بالشركة أو يتصرف فيه بأى نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية كما لا يجوز إدخال شريك جديد بالشركة إلا بموافقة .... على ذلك بصراحة وكتابة .

١١- كل نزاع ينشأ عن هذا العقد يكون لمحكمة .... الاختصاص بنظره حسب الأحوال .

١٢- لقد تحرر هذا العقد من .... صورة بيد كل منهم صورة للعمل بموجبها عند اللزوم .

١٣ - ....

....

﴿ الصيغـة رقـم ١٧ ﴾

صيغـــة ملخص عقـــد شركـــة تضـــامن

=======

بموجب عقد محرر بتاريخ / / تكونت شركة تضامن بين كل من :

أولا : السيد / .... المقيم ....

ثانيا : السيد / .... المقيم ....

وللشركاء الحق في الإدارة والتوقيع مجتمعين أو منفردين .

ثالثا : غرض الشركة : ....

رابعا : رأس مال الشركة : ....

خامسا : مركز الشركة : .... (إذا كان لها فرع يذكر عنوان الفرع)

سادسا : مدة الشركة : .... وتنهي ....

إعلان بإحدى الصحف عن تكوين شركة تضامن

بموجب عقد مؤرخ / / سجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة .... الابتدائية تحت رقم .... سنة .... تكونت شركة تضامن بين شريكين بعنوان (يذكر اسم الشركة) لتجارة .... ومركزها الرئيسي .... تبدأ من / / وتنهي / / برأس مال .... وحق التوقيع عن الشركة لكل من الشريكين مجتمعين أو منفردين .

﴿ الصيغـة رقـم ١٨ ﴾

صيغــة عقــد تكوين شركة توصية بسيطة

=======

إنه في يوم .... سنة .... قد تم الاتفاق بين كل من :

١- .... ب . ش / ع .... شريك ....

٢- .... ب . ش / ع .... شريك ....

٣- .... ب . ش / ع .... شريك ....

٤- .... ب . ش / ع .... شريك ....

....

حيث قد اتفق الشركاء على تكوين شركة توصية بسيطة فيما بينهم حسب الشروط التالي :

١- اسم الشركة : ....

٢- عنوان الشركة : ....

٣- الغرض من الشركة : ....

٤- رأس مال الشركة : ....

٥- توزيع الأرباح والخسائر : ....

وذلك يعد خصم المصاريف والتكلفة والرسوم والاستهلاكات المتعلقة بالعمل والإيجارات وخلافه .

٦- يتولى إدارة الشركة الشريك .... وله حق التوقيع باسم الشركة ويشترط أن يكون هذا التوقيع باسم وتحت عنوان الشركة ومتعلقاتها وأن يمثل الشركة أمام الجهات الحكومية أو الإدارية والمؤسسات العامة والخاصة والأفراد وله أن يتعاقد مع الغير نيابة عن الشركة ولصالحها .

٧- في نهاية شهر .... من كل سنة يتحاسب الشركاء ويتسلم كل منهم قيمة نصيبه في الربح وذلك بموجب مخالصات تحرر وتسلم لكل شريك صورة موقعا عليها منهم للعمل عند اللزوم .

٨- مدة هذه الشركة .... ابتداء من .... سنة .... وتنهي في .... سنة .... قابلة للتجديد من تلقاء نفسها ما لم يحصل تنبيه من أحدهم بفسخ الشركة مدة أقصاها خمسة عشر يوما قبل نهاية المدة بخطاب موصى عليه بعلم الوصول .

٩- إذا توفى أحد الشركاء استمرت الشركة وورثة المتوفى بنصيبه منها مع إجراء التعديلات اللازمة لذلك قانونا .

١٠- لا يجوز لأى شريك أن يبيع نصيبه بالشركة أو يتصرف فيه بأى نوع من أنواع التصرفات الناقلة للملكية كما لا يجوز إدخال شريك جديد بالشركة إلا بموافقة .... على ذلك بصراحة وكتابة .

١١- كل نزاع ينشأ عن هذا العقد يكون لمحكمة .... الاختصاص بنظره حسب الأحوال .

١٢- لقد تحرر هذا العقد من .... صورة بيد كل منهم للعمل بموجبها عند اللزوم

١٣- ....

....

﴿ الصيغـة رقـم ١٩ ﴾

صيغــة نموذج لملخص عقد شركة توصية بسيطة

=======

أولا : بموجب عقد محرر في يوم .... الموافق / / تكونت شركة توصية بسيطة فيما بين :

أولا : الاسم / الجنسية / إثبات الشخصية / محل إقامته (كما هو مدون بالعقد)

(طرف أول متضامن)

ثانيا : الاسم / الجنسية / إثبات الشخصية / محل إقامته

(طرف ثاني شريك متضامن)

ثالثا : شريك موصى مذكور بالعقد (لا تذكر في التلخيص أو النشرة أسماء الشركاء ويكتفي بالنص وجود شركاء موصين مذكورين بالعقد)

ثانيا : عنوان الشركة : .... وشركاه (تذكر السمة التجارية إن وجدت)

ثالثا : غرض الشركة : ....

رابعا : مركز الشركة : ....

خامسا : رأس مال الشركة : ....

سادسا : مدة الشركة : .... سنة تبدأ من / / وتنتهي في / / قابلة للتجديد لمدد مماثلة ما لم يحصل تنبيه كما هو موضح بالعقد .

سابعا : الإدارة وحق التوقيع : لكل من .... مجتمعين أو منفردين .

﴿ الصيغـة رقـم ٢٠ ﴾

صيغـــة عقـد مـــــواشي

(بالفـــائدة)

=======

الأوصاف	السن	عدد	الثمن وقت الاستلام	
			جنيه	قرش
فقد وقدره				

في تاريخه أدناه استلمت أنا الموقع على هذا ....

من أهالي .... التابعة لمركز ....

من السيد / .... المقيم ....

ما هو .... سن سنـ ثمنـ وقت استلامي لـ اليوم

سليمـ من كافة العيوب هو مبلغ قرشا صاغا وهو الثمن لذي دفعه سيادتكم من ماله الخاص ثمنا لهذا البائع لـ وقد استلمت من سيادته هذه .... بصفة شركة محمولة بيننا فقد دفع سيادته جميع .... وأنا ملتزم بمؤنتـ وخذه والمحافظة عليـ في نظير نصف الفائدة وهذه وأمانة في عهدي لسيادته وأتعهد بالمحافظة عليـ وبغذائـ الغذاء الكافي بمصاريف من طرف خاصة وأتعهد بعدم التصرف فيـ .... بأى وجه من الوجوه لا بالبيع ولا بالرهن وإذا تجاريت على التصرف فيـ ...... بأى وجه من الوجوه اعتبر مبددا للأمانة واستحق المحاكمة الجنائية بدون أى اعتراض فضلا عن ملزمتي لسيادته بدفع الثمن الذي يساوي هذه .... وقت التبديد مع التعويض المناسب كما أنه إذا أراد سيادته استلام .... في أى وقت من الأوقات أتعهد بتسليمـ ..... إليه فورا بدون أى إجراءات قضائية ولا إدارية مع تثمينـ في ذلك الوقت ويستولى سيادته أولا وقبل كل شئ على الثمن الأصلي الذي دفعه على هذ .... وقدره .... وما يتبقى يقسم بيننا مناصفة بالاعتبار أن لي نصف الفائدة نظير مؤنـ .... وخدمـ....... والمحافظة عليـ ...... وأتعهد أيضا بأني إذا أهملت في تقديم الغذاء الكافي .... لـ .... يكون لسيادته الحق في فسخ هذه الشروط بغير معارضة مني واستلا م .... فورا .

تحريرا في / /

الشهود المقر بما فيه

(ضمـــانة)

أضمن المذكور أعلاه حضور ورغوم وإلزام مع تحمل المسئولية المادية والجنائية عن جميع الوارد بهذه الشروط وأقبل معاملة .... بوجه التضامن والتكافل .

تحرير في / /

الضــامن

﴿ الصيغة رقم ٢١ ﴾

صيغة تعديل عقد شركة تضامن أو توصية بسيطة بتنازل أحد الشركاء عن حصته

=======

(تنقل الأسماء كما هى بالعقد الأساسي مع إضافة الشريك المتنازل له)

أقر الأطراف بأهليتهم للتعاقد والتصرف واتفقوا على الآتي :

أولا : بموجب العقد المؤرخ / / تكونت شركة .... (تضامن - توصية) فيما بين المتعاقدون عنوانها .... ومركزها .... برأس مال .... وتم تسجيل ملخصها بسجل الشركات بمحكمة .... تحت رقم .... بتاريخ / / وقيدت بالسجل التجاري برقم .... بتاريخ / / .

ثانيا : وفقا للبند .... من العقد موضوع التعديل ، فقد وافقت الأغلبية المقررة للشركاء على تنازل السيد / .... الشريك الموصى (أو المتضامن) عن حصته الى السيد / .... اعتبارا من اليوم ، ليحل محل الأول في العقد .

ثالثا : يقر المتنازل له بأنه اطلع على غرض تأسيس الشركة وعلى دفاتر الشركة ومركزها المالي وأنه يقبل الانضمام إليها ملتزما بكافة بنود العقد ويقبل الحلول فيها محل الشريك المتنازل .

رابعا : تم هذا التنازل لقاء مبلغ وقدره .... دفعها المتنازل له الى المتنازل وبالتالي تنتقل الى المتنازل له كافة حقوق والتزامات الشريك المتنازل على أن تبدأ علاقة الأول بالشركة اعتبارا من اليوم وتنتهي علاقة الثاني بها منذ هذا التاريخ ، وليس للشركة الرجوع على المتنازل بأى شئ .

خامسا : تظل بنود عقود تأسيس الشركة نافذة ، ويقتصر تعديله على إحلال المتنازل له محل المتنازل في ديباجة العقد والالتزامات والحقوق المنصوص عليها .

سادسا : تم بموجب هذا توكيل الأستاذ / .... المحامي ، أو مدير الشركة لاتخاذ الإجراءات اللازمة لنشر وإشهار هذا التعديل والتأشير بمضمونه في السجل التجاري .

سابعا : حرر هذا العقد من .... نسخة بيد كل طرف نسخة وتحفظ الأخرى بم ركز الشركة وتقدم الأخيرة في السجل التجاري للتأشير بموجبها للقيد الخاص بالشركة .

(الشريك المتنازل)   (الشريك المتنازل له)   (باقي الشركاء)

﴿ الصيغـة رقـم ٢٢ ﴾

صيغــة تعديل عقد شركة تضامن أو توصية بسيطة
بانسحاب أحد الشركاء

=======

محرر بتاريخ / / بين كل من :

أولا : السيد / .... المقيم .... (طرف أول شريك متضامن)

ثانيا : السيد / .... المقيم .... (طرف ثان شريك متضامن)

ثالثا : السيد / .... المقيم .... (طرف ثالث شريك موصى)

أقر الأطراف بأهليتهم للتعاقد والتصرف واتفقوا على الآتي :

أولا : بموجب عقد مؤرخ / / تكونت شركة تضامن (أو توصية بسيطة) فيما بين المتعاقدون عنوانها .... ومركزها .... برأس مال قدره .... وتم تسجيل ملخصها بسجل الشركات بمحكمة .... تحت رقم .... بتاريخ / / وقيدت في السجل التجاري برقم .... بتاريخ / /

ثانيا : وفقا للبند .... من العقد موضوع التعديل فقد وافقت الأغلبية المقررة للشركاء على انسحاب السيد / .... (متضامن أو موصى) من الشركة اعتبارا من اليوم على أن ينفذ في حق الغير بعد خمسة أيام من تاريخ إتمام إجراءات شهر عقد التعديل .

" إذا كان الشريك المنسحب متضامنا فلا ينفذ هذا الانسحاب في حق الدائنين الحاليين من حصته إلا بموافقة دائني الشركة ولو كان أجل ديونهم لم يحل بعد لأن هذا التسليم من شأنه إضعاف للتأمينات ، وإن كان الشريك المنسحب مستمد من اسمه عنوان الشركة تعين تعديل البند المتضمن هذا العنوان ، وأيضا ينسحب ال تعديل الى بند الإدارة والتوقيع" .

ثالثا : تم دفع مبلغ .... فقط .... جنيها للشريك المنسحب وهو قيمة حصته المدفوعة في الشركة عند تأسيسها ، وبذلك تنحصر الشركة في باقي الشركاء ويستتبع ذلك خفض رأس المال بقد ر تلك الحصة ليصبح مبلغ .... فقط .... جنيها .

رابعا : لا يحول هذا الانسحاب دون إلزام الشريك المنسحب بكافة التكاليف والالتزامات التي كانت في ذمة الشركة وقت الانسحاب ، وتظل بنود عقد تأسيس الشركة التي لم يتناولها التعديل على ما كانت عليه .

خامسا : يتخذ الأستاذ / .... المحامي ، أو مدير الشركة الإجراءات اللازمة للنشر والإشهار والقيد بالسجل التجاري فيما يتعلق بعقد التعديل .

سادسا : حرر هذا العقد من .... نسخة لكل طرف نسخة وأخرى تودع بمركز الشركة وتقدم واحدة لمكتب السجل التجاري المختص للتأشير مضمونها .

(الشريك المنسحب) (باقي الشركاء)

﴿ الصيغـة رقـم ٢٣ ﴾
صيغــة عقد شركة تضامن أو توصية بسيطة

=======

(تنقل الديباجة من العقد الأساسي بكتابة أسماء الشركاء حتى العقد الأساسي)

تكونت شركة (تضامن أو توصية بسيطة) بين الشركاء المذكورين بموجب عقد شركة محرر بتاريخ / / ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة .... الابتدائية بتاريخ / / برقم .... ومقيد بالسجل التجاري بتاريخ / / برقم .... وعنوانها .... والكائن مركزها الرئيسي .... برأس مال قدره .... لمدة .... سنة تبدأ من / / الى / /

وقد أقر المتعاقدون بتفاسخهم لعقد الشركة المذكور قبل حلول الأجل المحدد لها بالشروط الآتية :

أولا : يسري هذا التفاسخ اعتبارا من اليوم وقبل إشهاره وتنتهي مهمة المدير في تمثيل الشركة ولا يحق له إبرام أية تصرفات وإلا كان للطرف الآخر اعتبارها غير نافذة في حقه .

ثانيا : يقر الشركاء بأنهم أتموا تصفية الشركة تصفية نهائية ويشكل ودي وتسلم كل منهم نصيبه في صافي ما نتج من التصفية حسب ما هو ثابت من الميزانية الختامية ، وأن جميع موجودات الشركة من منقول وعقد في الإيجار والاسم التجاري أصبحت من حق الطرف .... والذي دفع مقابل ذلك مبلغ وقدره .... وزعت على الشركاء أو مقابل تنازله عن نصيبه في المقابل النقدي .

ثالثا : ونتيجة لهذه التصفية يعطى بموجب هذا كل من الشركاء مخالصة تامة ونهائية للآخرين ولا يحق لأحد منهم مطالبة الآخرين أو الرجوع عليهم بأى شئ كان بخصوص هذه الشركة .

رابعا : تسلم بعد التصفية جميع دفاتر الشركة وسجلاتها ومستنداتها الهامة للسيد / .... لحفظها بحالتها ويلتزم بتقديم ما يلوم منها كلما دعت الحالة لذلك - وتبقى مسئوليته قائمة عنها لمدة .... سنة من اليوم .

خامسا : في حالة ظهور أى ديون مستحقة على هذه الشركة بعد الفسخ يتحمل كل من المتعاقدين نصيبه فيها بنسبة تعادل حصته في رأس مال الشركة المنحلة - وإذا امتنع أحدهم عن سداد نصيبه فيها واضطر الآخرون أو أحدهم لدفعه عنه لزمته الفوائد بواقع .... في المائة سنويا لصالح من تولى الدفع .

سادسا : يلتزم الطرف .... (أو وكيل المتعاقدون الأستاذ / .... المحامي بالإجراءات اللازمة لإشهار هذا التفاسخ والتأشير في السجل التجاري والنشر عنه وقد دفع له مبلغ .... نظير المصروفات والأتعاب .

سابعا : تحرر هذا العقد من .... نسخة بيد كل من الشركاء نسخة للعمل بها عند اللزوم .

صيغ عقــود الــزواج العـــرفي

﴿ الصيغـة رقـم ٢٤ ﴾

صيغــة عقــد زواج عــرفي

=======

إنه في يوم .... الساعة .... الموافق / /

حرر هذا العقد فيما بين كل من :

أولا : السيد / .... (طرف أول زوج)

ثانيا : السيدة / .... (طرف ثاني زوجة)

بعد أن أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف وبحضور كل من :

- السيد / .... مسلم - مصري الجنسية - ويحمل بطاقة رقم .... قسم .... محافظة .... ومقيم .... (شاهد أول)
- السيد / .... مسلم - مصري الجنسية - ويحمل بطاقة رقم .... قسم .... محافظة .... ومقيم .... (شاهد ثاني)

واتفقا الطرفان على أن تربطهما رباط الزوجية الشرعية بعد أن أقر بعدم وجود مانع يحول دون زواجهما وأمرهما الشاهدان على ذلك .

أولا : يقر الطرف الأول بأنه سبق له / لم يسبق له الزواج وأقرت الطرف الثاني بأنها لم يسبق لها / سبق لها الزواج كما أن الطرفان اتفقا على ما سيترتب على هذا الزواج من آثار .

ثانيا : أقر الطرف الأول الحاضر بمجلس هذا العقد أنه قبل الآنسة / السيدة : .... الحاضرة بمجلس هذا العقد زوجة شرعية له على سنة الله ورسوله صلى الله عليه وسلم وقبل الطرف الأول الزواج بها .

ثالثا : كما أقرت الطرف الثاني الحاضرة بمجلس هذا العقد أنها قبلت السيد / .... الحاضر بمجلس هذا العقد زوجا شرعيا لها وأجابت أنها قبلت الزواج منه على سنة الله ورسوله صلى الله عليه وسلم .

رابعا : تم هذا العقد على صداق وقدره .... جنيها والباقي وقدره .... مؤجلا يستحق عند أقرب الأجلين (الوفاة أو الطلاق) وأقرت الزوجية الطرف الثاني باستلامها مقدم الصداق نقدا وعدا بمجلس العقد وأمام الشاهدين .

خامسا : أن الأولاد الذين سيرزقون بهما أبناء شرعيين من فراش الزوجية الصحيحة وأن نفقتهم ورعايتهم على أبيهم الطرف الأول .

سادسا : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بها وقت اللزوم .

سابعا : يتعهد الطرفان بتقديم هذا العقد لمصلحة الشهر العقارى لاتخاذ الإجراءات .

(طرف أول) (طرف ثاني)

الشهود

﴿ الصيغة رقم ٢٥ ﴾

صيغــة عقد هبة رسمي بدون عوض

=======

إن في يوم .... الموافق / /

حرر في تاريخه بين كل من :

أولا : السيد / .... مهنته وديانته والمقيم .... (طرف أول واهب)

ثانيا : السيد / .... مهنته وديانته والمقيم .... (طرف ثاني موهوب له)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفاق على الآتي :

أولا : وهب الطرف الأول بموجب هذا العقد وأسقط وتنازل بغير عوض وبدون مقابل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الى الطرف الثاني القابل لذلك ما هو العقار الكائن في .... (يذكر بيان تفصيلي للعقار حسبما هو وارد بكشف التحديد) والبالغ جملة مساحته .... م^2 وحدوده الأربعة هى :

الحد البحري : .... الحد الشرقي : ....

الحد القبلي : .... الحد الغربي : ....

وهذا العقار مكلف باسم ....

ثانيا : يقر الطرف الأول - الواهب - بأن العقار موضوع الهبة مملوك له بطريق ....

ثالثا : يقر الطرف الأول - الواهب - بأن العقار موضوع الهبة خالي من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق الظاهرة والخفية كما يقر بأن هذا العقار ليس موقوفا وأيضا ليس حكرا ، كما يقر الطرف الأول - الواهب - بأنه حائز لهذا العقار بدون منازعة من أحد وأن حيازته له هى حيازة هادئة ومستقرة ومستمرة ويقر بأنه لم يسبق له التصرف فيه .

رابعا : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح الطرف الثاني - الموهوب له - مالكا للعقار موضوع هذا العقد (أو يقر بأنه استلمه فعلا وبدا في تحصيل ما يغله من إيجار) ويقر الطرف الثاني - الموهوب له - بقيامه بدفع كافة الضرائب والمصروفات التي على هذا العقار من تاريخ هذا العقد النهائي .

خامسا : يقر الطرف الثاني - الموهوب له - استلامه كافة مستندات الملكية الخاصة بهذا العقار موضوع الهبة - كما يقر باستلامه جميع عقود الإيجار التي تم تحويلها إليه باعتباره المالك الجديد .

سادسا : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه التام على عاتق الطرف الأول - الواهب - وحده .

تاسعا : وكل الطرف الثاني - الموهوب له - السيد الأستاذ / .... المحامي في إتمام إجراءات شهر هذا العقد واستلام العقد النهائي من المأمورية مكتب توثيق .... بمصلحة الشهر العقاري .... محضر تصديق رقم .... لسنة ....

إنه في يوم .... الموافق / / قد تم التوقيع على هذا من :

أولا : السيد / .... الواهب ويحمل بطاقة ش/ع رقم .... سجل مدني .... مسلسل ....

ثانيا : السيد / .... الموهوب له ويحمل بطاقة ش/ع رقم .... سجل مدني .... مسلسل ....

أمامنا نحن .... الموثق بالمأمورية المذكورة .

(الطرف الأول الواهب) (الطرف الثاني الموهوب له)

﴿ الصيغـة رقـم ٢٦ ﴾

صيغــة عقد هبة رسمي بدون عوض ضمن والد لولده

القاصر أو من جد لحفيده القاصر

=======

حضر كل من :

أولا : (أ) بن .... سن .... ومهنته .... وجنسيته .... وديانته .... ومقيم .... (طرف أول واهب)

ثانيا : (أ) بن .... سن .... بصفته وليا طبيعيا على ابنه (أو ابنته) .... القاصر (أو حفيده أو حفيدته .... القاصر إذا كان الواجب الجد) .... (طرف ثاني موهوب له)

أقر الحاضر عن نفسه وبصفته بأهليته للتصرف ، وطلب منا تحرير العقد الآتي نصه :

أولا : وهب (أ) بصفته الشخصية ، بموجب هذا العقد ، وأسقط وتناول بغير عوض وبدون مقابل ، مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية لـ .... القاصر والقبل عنه (أو عنها) (أ) بصفته وليا شرعيا عليه (أو عليها) للعقار الآتي :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشياخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتملات ، دون استثناء شئ .

ملاحظة : وإذا كان العقار أطيانا تذكر المساحة الإجمالية ..... س ، ..... ط ، .... ف والنواحي والمراكز والمحافظة وأسماء الأحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفه والآلات والأدوات الزراعية والسواقي والأشجار والنخيل والمباني وما يتبع الأطيان من مراو ومساكن دون استثناء شئ .

ثانيا : يقر (أ) بصفته الشخصية بأن العقار المذكور مملوك له بطريق .... بموجب ....

ثالثا : يقر (أ) الواهب بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا حكرا .

رابعا : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح .... القاصر ، المالك الوحيد للعقار الموهوب ويقر (أ) بصفته وليا طبيعيا على القاصر الموهوب له ، بأنه تسلمه فعلا ، وله تحصيل إيجاره كما عليه دفع العوائد وباقي الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم .

خامسا : تعهد (أ) الواهب بألا يتصرف في العقار الموهوب بالبيع أو الرهن ، لا بصفته الشخصية ، ولا بصفته وليا طبيعيا ، طالما أن الموهوب له (أو لها) القاصر تحت ولايته الشرعية .

سادسا : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه التام على عاتق (أ) الواهب وحده .

سابعا : قد وكل بموجب هذا (أ) بصفته وليا شرعيا على القاصر الموهوب له السيد الأستاذ .... المحامي ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي إتمام إجراءات الشهر .

صيـغ عقـــود القسمـة

﴿ الصيغـة رقـم ٢٧ ﴾

صيغــة عقـد قسمــة مهايــأة

=======

إنه في يوم .... الموافق / /

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (أ) بن .... سن .... ومهنته .... وجنسيته .... وديانته .... ومقيم .... (طرف أول)

ثانيا : (ب) بن .... (طرف ثاني)

ثالثا : (ج) بن .... (طرف ثالث)

رابعا : (د) بن .... (طرف رابع)

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، واتفقوا على ما يأتي :

أولا : يملك المتعاقدون العقارات الموضحة بعد مشاعا فيما بينهم ، وذلك بواقع .... ط لـ (أ) و .... ط لـ (ب) و .... ط لـ (ج) و........... ط لـ (د) ....

بيـــان العقـــارات

(يبين كل عقار ووصفه بإيجاز)

ثانيا : اتفق المتعاقدون لحين إتمام قسمة هذه العقارات بينهم قسمة نهائية ، على إجراء قسمتها مؤقتا قسمة مهايأة لكى يتمكن كل منهم من الانفراد في استغلال جزء منها مفرزا ، وقد اختص (أ) بالعقار (أو العقارات الآتية ....) و(ب) بـ .... و(ج) بـ .... و(د) بـ ....

ثالثا : انعقدت هذه القسمة لمدة .... تبدأ من .... وتنتهي في .... (يجب ألا تزيد المدة عن خمس سنوات) قابلة للتجديد سنة بعد سنة ، ما لم يحصل تنبيه من أحد المتعاقدين على الآخرين بخطاب موصى عليه ، قبل انتهاء مدتها ، أو أية مدة مجددة بثلاثة شهور على الأقل ، ويبطل العمل بهذا العقد بمجرد إنهاء حالة الشيوع بقسمة العقارات قسمة نهائية على أن تحترم عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين بحسن نية وفي حدود مدة نفاذ هذا العقد .

رابعا : لكل من المتعاقدين طول مدة سريان هذا العقد استغلال العقار أو العقارات التي اختص بها بالكيفية التي يراها ، وفيما أعدت له ، على أن يراعى في عقود الإيجار ألا تزيد مدتها عن نهاية أجل هذا العقد ، ولا يحتج بها على الشركاء الباقين إذا زادت عن ذلك ، وعلى كل منهم سداد جميع العوائد وبمصروفات الصيانة وكافة المصروفات الأخرى الخاصة بنصيبه .

خامسا : نظرا لأن هذه القسمة مؤقتة ، القصد منها تسهيل استغلال كل من المتعاقدين للحصة التي اختص بها ، فلا يجوز لأحدهم الاحتجاج بها مهما طال أمد العمل بها لطلب إجراء القسمة النهائية على أساسها .

سادسا : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه على عاتق المتعاقدين ، كل بنسبة حصته في الملكية .

سابعا : تحرر هذا العقد من .... نسخة بيد كل من المتعاقدين واحدة منها ، للعمل بموجبها .

﴿ الصيغـة رقـم ٢٨ ﴾

صيغــة عقد قسمة رسمي بدون معدل

=======

إنه في يوم .... الموافق / /

حرر في تاريخه بين كل من :

أولا : السيد / .... مهنته ، ديانته ، جنسيته ، إقامة .... (طرف أول)

ثانيا : السيد / .... مهنته ، ديانته ، جنسيته ، إقامة .... (طرف ثاني)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يلي :

أولا : المتعاقدان يمتلكان مشاعا العقارات الآتية :

١- العقار الكائن في .... (تذكر كافة بيانات العقار)

٢- العقار الكائن في .... (تذكر كافة بيانات العقار)

٣- في حالة وجود أطيان زراعية (تذكر بيانات الأطيان الزراعية بالحوض ورقمه ورقم القطعة .... الخ)

ثانيا : أقر المتعاقدان بأن العقارات السابق بيانها في المادة السابقة قد آلت إليهما بطريق ....

ثالثا : أقر المتعاقدان بأن العقارات السابق بيانها خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية وأنها ليست وقفا أو حكرا .

رابعا : اتفقا المتعاقدان على قسمة العقارات المذكورة بالطريقة الآتية :

١- يختص الطرف الأول بالعقار الكائن في ....

٢- يختص الطرف الثاني بالعقار الكائن في ....

خامسا : أقر المتعاقدان بأنهما قد عاينا الحصة التي اختص بها كل منهما ، المعاينة النافية لكل جهالة شرعا وقانونا وأنه قبل الحصة التي خصصت له بالحالة التي هى عليها وليس له الرجوع على الطرف الآخر بشئ .

سادسا : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل طرف مالكا للحصة التي خصصت له وأن يمارس عليها ملكه من تحصيل ريع ودفع عوائد وخلافه .

سابعا : حيث أن الحصص متساوية فلا يستحق أى طرف معدل قبل الطرف الآخر وذلك في الحال والاستقبال .

ثامنا : اتفقا الطرفان على أن هذه القسمة نهائية ولا رجوع فيها بأى حال من الأحوال .

تاسعا : اتفقا الطرفان على أن جميع مصروفات هذا العقد مناصفة بينهما وبالتساوي .

عاشرا : اتفقا الطرفان على توكيل الأستاذ / .... المحامي في إتمام إجراءات شهر هذا العقد واستلام العقد النهائي من المأمورية المختصة .

مأمورية .... للشهر العقاري والتوثيق

محضر تصديق رقم .... لسنة ....

إنه في يوم .... الموافق / / أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب المذكور تم التوقيع على هذا من :

**أولا : السيد / .... الطرف الأول ويحمل بطاقة ش/ع رقم .... سجل مدني ....
مسلسل .**

**ثانيا : السيد / .... الطرف الأول ويحمل بطاقة ش/ع رقم .... سجل مدني ....
مسلسل .**

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

﴿ الصيغـة رقـم ٢٩ ﴾
صيغــة عقد قسمة رسمي بمعدل

=======

إنه في يوم .... الموافق / /

حرر في تاريخه بين كل من :

أولا : السيد / .... مهنته ، ديانته ، جنسيته ، إقامة .... (طرف أول)

ثانيا : السيد / .... مهنته ، ديانته ، جنسيته ، إقامة .... (طرف ثاني)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يلي :

أولا : المتعاقدان يمتلكان مشاعا العقارات الآتية :

١- العقار الكائن في .... (تذكر كافة بيانات العقار)
٢- العقار الكائن في .... (تذكر كافة بيانات العقار)
٣- في حالة وجود أطيان زراعية (تذكر بيانات الأطيان الزراعية بالحوض ورقمه ورقم القطعة .... الخ)

ثانيا : أقر المتعاقدان بأن العقارات السابق بيانها في المادة السابقة قد آلت إليهما بطريق ....

ثالثا : أقر المتعاقدان بأن العقارات السابق بيانها خالية من كافة الحقوق العينية أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية وأنها ليست وقفا أو حكرا .

رابعا : اتفقا المتعاقدان على قسمة العقارات المذكورة بالطريقة الآتية :

١- يختص الطرف الأول بالعقار الكائن في ....
٢- يختص الطرف الثاني بالعقار الكائن في ....

خامسا : أقر المتعاقدان بأنهما قد عاينا الحصة التي اختص بها كل منهما ، المعاينة النافية لكل جهالة شرعا وقانونا وأنه قبل الحصة التي خصصت له بالحالة التي هى عليها وليس له الرجوع على الطرف الآخر بشئ .

سادسا : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل طرف مالكا للحصة التي خصصت له وأن يمارس عليها ملكه من تحصيل ريع ودفع عوائد وخلافه .

سابعا : حيث أن الحصة التي اختص بها الطرف الأ,ل تم تقويمها بمبلغ .... جنيه والحصة التي اختص بها الطرف الثاني تم تقويمها بمبلغ .... جنيه وعلى ذلك فإن الطرف .... يستحق من الطرف .... معدل عبارة عن مبلغ .... جنيه كمعدل لهذه القسمة يسدد بالطريقة الآتية : ....

ثامنا : اتفقا الطرفان على أن هذه القسمة نهائية ولا رجوع فيها بأى حال من الأحوال .

تاسعا : اتفقا الطرفان على أن جميع مصروفات هذا العقد مناصفة بينهما وبالتساوي .

عاشرا : اتفقا الطرفان على توكيل الأستاذ / .... المحامي في إتمام إجراءات شهر هذا العقد واستلام العقد النهائي من المأمورية المختصة .

مأمورية .... للشهر العقاري والتوثيق

محضر تصديق رقم .... لسنة ....

إنه في يوم .... الموافق / / أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب المذكور تم التوقيع على هذا من :

أولا : السيد / .... الطرف الأول ويحمل بطاقة ش/ع رقم .... سجل مدني .... مسلسل .

ثانيا : السيد / .... الطرف الأول ويحمل بطاقة ش/ع رقم .... سجل مدني .... مسلسل .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

صيــغ عقـــود المقـــاولة

﴿ الصيغـة رقـم ٣٠ ﴾

صيغــة عقد مقاولة هدم وبيع أنقاض مباني

=======

إنه في يوم .... الموافق / /

حرر في تاريخه بين كل من :

أولا : السيد / .... مهنته ، ديانته ، جنسيته ، إقامة .... (طرف أول)

ثانيا : السيد / .... مهنته ، ديانته ، جنسيته ، إقامة .... (طرف ثاني)

أقر المتعاقدان على الآتي :

تمهيـــد

يمتلك الطرف الأول العقار الكائن في .... (تذكر جميع بيانات العقار) ولما كان العقار في حالة آيلة للسقوط فقد اتفق مع الطرف الثاني وهو مقاول على قيامه بهدم هذا العقار وبيع الأنقاض إليه على التفصيل الآتية :

أولا : يعتبر التهميد السابق جزأ لا يتجزأ من هذا العقد وبندا من بنوده .

ثانيا : موضوع البيع : باع الطرف الأول الى الطرف الثاني - القابل لذلك ما هو أنقاض العقار الكائن في .... بكافة أنواعها ومشتملاتها ويشمل هذا البيع كل ما يخرج من أنقاض هذا العقار علما بأن هذا العقار جملة مسطحه .... م^{٢} وكونا من عدد .... أدوار بالأرضي وحدوده الأربعة هى : الحد البحري .... الحد الشرقي .... الحد القبلي .... الحد الغربي ....

ثالثا : الملكية : يقر الطرف الأول - البائع - أنه المالك للعقار المزمع هدمه وبيع أنقاضه .

رابعا : الحقوق العينية : يقر الطرف الأول - البائع - بخلو العقار المزمع هدمه وبيع أنقاضه من جميع الحقوق العينية أيا كان نوعها .

خامسا : الثمن : تم هذا البيع وقبل بثمن إجمالي وجزافي قدره .... دفع في مجلس هذا العقد من يد ومال المشتري - المقاول - ليد الطرف الأول والطرف الثاني يعطى بموجب هذا العقد مخالصة تامة ونهائية عن هذا الثمن .

سادسا : يتعهد الطرف الثاني - المقاول - عدم البدء في أية أعمال هدم حتى الحصول على رخصة من الجهات المسئولة حسب القوانين واللوائح المعمول بها ويعتبر الطرف الثاني مسئولا عن كل مخالفة تنتج بسبب مخالفة هذا البند .

سابعا : يتعهد الطرف الثاني - المقاول - باتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة للمحافظة على العقارات المجاورة وكذلك المارة في الشارع منعا لوقوع أية حوادث ويكون مسئولا وحده - دون الطرف الأول - عن أية أضرار تحدق للعقارات المجاورة أو للمارة في الشارع .

ثامنا : مدة المقاولة : يتعهد الطرف الثاني - المقاول - بإتمام هذه المقاولة من هدم ورفع أنقاض وتسليم الأرض خالية تماما - لمالكها - في خلال مدة .... على الأكثر من تاريخ التوقيع على هذا العقد ، وإذا تأخر في إتمام هذه المقاولة في هذا الميعاد يلتزم بدفع مبلغ .... كتعويض غير خاضع لرقابة القضاء ، ويحق للطرف الأول اعتبار هذا العقد مفسوخا وتكليف غيره بإتمام أعمال المقاولة مع تحميل الطرف الثاني بفروق التنفيذ .

تاسعا : التأمين : دفع الطرف الثاني الى الطرف الأول مبلغ .... كتأمين يرد عند انتهاء المقاولة واستلام الطرف الأول الأرض كما هو متفق عليه وفي المدة المنصوص عليها في هذا العقد .

عاشرا : إخلاء المستأجرين : يتعهد الطرف الأول بإخلاء العقار من جميع شاغليه حتى يتمكن الطرف الثاني من البدء في أعمال الهدم وإذا تأخر الطرف الأول في ذلك اعتبار تاريخ هذا العقد بأداء من اليوم الذي يتم فيه إخلاء السكان بالكامل .

حادي عشر : الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة ....

ثاني عشر : نسخ العقد : حرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة .

(الطرف الأول البائع) (الطرف الثاني المشتري)

﴿ الصيغـة رقـم ٣١ ﴾

صيغــة عقـد مقاولة أمن وحراسة

=======

إنه في يوم .... الموافق / /

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : شركة / .... لخدمات الأمن والحراسة ومقرها .... ويمثلها قانونيا مديرها السيد / .... بطاقة ش/ع رقم .... سجل مدني .... محافظة .... (طرف أول)

ثانيا : السيد / .... صاحب المنشأة الكائنة في .... بطاقة ش/ع رقم .... سجل مدني .... محافظة .... (طرف ثاني)

تمهيـد

الطرف الأول في هذا العقد يتولى أعمال المقاولات في مجال الأمن والحراسة الخاصة ولرغبة الطرف الثاني في الاستفادة من خبراته في هذا المجال فقد اتفقا الطرفين على تحرير هذا العقد فيما بينهما بعد أن أقر كل منهما بأهليته للتعاقد وذلك بالشروط الآتية :

أولا : يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد وبندا من بنوده .

ثانيا : اتفقا الطرفان على أن أعمال الأمن والحراسة التي سوف يتولاها الطرف الأول هى :

١- حراسة على الباب الخارجي فقط للمنشأة أو

٢- إذا كانت المنشأة عبارة عن طبقات كبيرة من المباني .... كما في المول التجاري

- تكون الحراسة على كل طابق من طبقات المول أو

٣- حسب الاتفاق بين الطرفين .

ثالثا : اتفقا الطرفين على أن تنفيذ أعمال هذا العقد والموضحة في البند السابق سوف تكون في الأماكن الآتية : ١- .... ٢- .... ٣- .... (إذا كان للمنشأة عدة فروع) .

رابعا : يتم تنفيذ الأعمال المتفق عليها في هذا العقد نظير مبلغ .... جنيه ، فقط .... لا غير (أسبوعيا - شهريا - حسب الاتفاق) يقوم الطرف الثاني بدفعه ليد الطرف الأول في اليوم .... من كل ....

خامسا : اتفقا الطرفان على أن مدة هذا العقد هى عدد .... شهر تبدأ من .... وتنتهي في اليوم الأخير من شهر .... وقد اتفقا الطرفان على أن هذا العقد قابل للتجديد في لمدد أخرى ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في التجديد وذلك قبل تاريخ انتهاء هذا العقد بشهر على الأقل .

سادسا : يلتزم الطرف الأول بتوفير عدد .... فرد أمن لتنفيذ أعمال الأمن والحراسة المتفق عليها وذلك في الأوقات الآتية : ١- .... ٢- .... ٣- .... ٤- ....

سابعا : يلتزم الطرف الأول بالمحافظة على المظهر اللائق لأفراد الأمن والحراسة والتزامهم بالزى الخاص بالمناسب وكذلك يلتزم بتزويدهم بالمعدات اللازمة لأداء أعمالهم .

ثامنا : يلتزم الطرف الأول بقيام أفراد الأمن والحراسة - التابعين له - بتنفيذ الأعمال المتفق عليها في هذا العقد على الوجه الأكمل ويلتزم بانتظامهم ومتابعتهم والمرور عليهم ويتعهد بتغيير أى فرد منهم يعترض عليه الطرف الثاني بأسرع وقت ممكن ، ويكون مسئولا مسئولية كاملة عنهم وعن أى أعباء مالية أو إدارية تخصهم أمام أى جهة حكومية أو غير حكومية .

تاسعا : اتفقا الطرفان على أنه في حالة تأخر الطرف الثاني في دفع أى قسط أو مبلغ من المبالغ المتفق عليا في البند (رابعا) من هذا العقد يفسخ هذا العقد من تلقاء نفسه واتفق على استحقاق باقي المبالغ المستحقة عن مدة العقد لصالح الطرف الأول الذي يحق له أن يتوقف عن تنفيذ الأعمال المتفق عليها وسحب طاقم أفراد الأمن والحراسة ويقوم بإخطار الطرف الثاني بخطاب مسجل بعلم الوصول أو بموجب إنذار رسمى على يد محضر بذلك ويحق للطرف الأول الرجوع على الطرف الثاني بالتعويضات إن كان لها مقتضى .

عاشرا : يلتزم الطرف الثاني - بموجب هذا العقد - باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتسهيل مهمة طاقم أفراد الأمن والحراسة وذلك أثناء تنفيذ الأعمال المتفق عليها ويتعهد بعدم التدخل بما يعطل سير العمل وانتظامه وفي حالة وجود ما يستوجب اعتراضه - أو عدم رضاه - فلا يكون ذلك إلا أمام مقر إدارة الشركة مباشرة ، وقد اتفقا الطرفان على أنه في حالة توقف العمل لأى سبب لا يد للطرف الأول فيد مع وجود عائق يمنع الطرف الأول من القيام بالعمل فلا يلتزم برد ما استلمه مقدما من المبالغ المتفق عليها .

حادي عشر : اتفقا الطرفان على أنه لا يجوز للطرف الثاني تكليف أفراد الأمن والحراسة بأعمال أخرى خلاف الأعمال المتفق عليها في هذا العقد سواء كان ذلك بمقابل أو بدون مقابل إلا بعد موافقة الطرف الأول في شخص مدير الشركة ويكون ذلك كتابة .

ثاني عشر : كل ما لم يذكر في نصوص هذا العقد يخضع لقواعد القانون المدني .

ثالثا عشر : في حالة أى نزاع بخصوص تنفيذ هذا العقد أو في تفسير بند من البنود فإن الاختصاص يكون لمحكمة ....

رابع عشر : حرر هذا العقد من .... نسخ بيد كل طرف نسخة .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

﴿الصيغة رقم ٣٢ ﴾
صيغــة عقـد مقاولة عن المصنعية فقط
=======

إنه في يوم .... الموافق / /

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (أ) بن .... سن .... ومهنته .... وجنسيته .... وديانته .... ومقيم .... (طرف أول)

ثانيا : (ب) بن .... سن .... مقاول وجنسيته .... وديانته .... ومقيم .... (طرف أول)

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

أولا : قبل بموجب هذا العقد (ب) الطرف الثاني ، أن يقوم ببناء عمارة للاستغلال لحساب (أ) مكونة من .... دور يشمل كل منها .... شقة كالموضح بالرسوم والتصميمات والمواصفات وقائمة الشروط المرفقة ، والموقع عليها من الطرفين ، والتي قام بوضعها المهندس فلان وذلك على قطعة الأرض الكائنة بجهة .... والمعطى لها رقم .... على شارع .... والمملوكة لـ (أ)

ثانيا : يقر (ب) بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشتراطات والمواصفات والرسوم المرفقة ، والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وموقع الأرض وطبيعتها ، وأنه حدد أجر مصنعية كل وحدة على أساس هذه التفاصيل ، كما تعهد بالقيام بجميع الأعمال دون استثناء .

ثالثا : على (ب) فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه أن يخطر المالك في الوقت المناسب بكل خطأ يكشفه فيها ، على أنه لا يحق له إجراء أى تغيير أو تعديل من تلقاء نفسه ، دون تصريح كتابي من المالك أو المهندس المعين من قبله .

رابعا : على (ب) استخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية البناء وشغل الطريق وخلافه بمعرفته ، وعليه إقامة السقالات واستحضار ما يحتاج إليه لإنجاز العمل من أدوات بمصروفات على عاتقه ، واتباع جميع لوائح التنظيم والبوليس وخلافه ، وهو المسئول وحده عن كل مخالفة للقوانين المعمول بها أو التي تصدر أثناء العمل ، وعليه أخيرا اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر للمباني المجاورة بسبب هذه المقاولة .

خامسا : يقوم (أ) بإمداد (ب) بجميع المواد اللازمة للعمل بانتظام ، ويكون مسئولا عن كل عطل يترتب على تأخيره في إمداده بالمواد اللازمة لحسن سير عملية البناء .

سادسا : (ب) استخدام عدد كاف من العمال المختصين لحسن سير العمل على نفقته الخاصة كما عليه تحمل ثمن استهلاك المياه .

سابعا : على (ب) مباشرة العمل والإشراف عليه بنفسه ، وليس له أن يتنازل عن هذه العملية أو جزء منها لمقاول آخر من الباطن ، وإلا حق للمالك اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لأى تنبيه أو إنذار .

ثامنا : يكون (ب) مسئولا وحده عن سلامة العمال والجمهور ، وعليه اتخاذ الاحتياطات اللازمة لذلك ، كما يكون مسئولا عن أية جريمة يرتكبها أحد عماله أو المقاولين من الباطن أو عمالهم .

تاسعا : جميع المواد التي تورد من (أ) تكون عهدة في ذمة (ب) بمجرد وضعها في مكان العمل ، ويكون هذا الأخير مسئولا عن ضياعها أو هلاكها ، وعليه تعيين من يلزم من الأشخاص لحراستها وحراسة ما يتم بناءه من أجزائها لحين تسليمها للمالك ، كل ذلك دون أدنى دخل أو مسئولية على هذا الأخير .

عاشرا : على (ب) القيام بعملية البناء حسب أصول الفن ، ويكون مسئولا عن متانة الأعمال التي يقوم بها وقوة احتمالها .

حادي عشر : لـ (أ) الحق في تعيين أى مهندس يختاره لمراقبة سير العمل دون أدنى اعتراض من المقاول وعلى هذا الأخير اتباع إرشاداته ، على أن هذا لا يخلى مسئولية المقاول قبل المالك .

ثاني عشر : على (ب) القيام بجميع أعمال المقاولة ، وتسليم العمارة كاملة لـ (أ) حسب الشروط الفنية والرسوم والمواصفات وقائمة الاشتراطات المرفقة ، على أن تدفع له أجرة المصنعية على أساس كل وحدة كما هو موضح بالكشف الموقع عليه من الطرفين المرافق لهذا بالكيفية الآتية :

١- .... دفع عند التوقيع على هذا العقد ، ويقر (ب) بتسليمه ، ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية عن لـ (أ) .

٢- .... في المائة من قيمة أجرة الأعمال التي يتم إنشاؤها في نهاية كل شهر .

٣- .... والباقي بعد خصم المبالغ الموضحة أعلاه يدفعه (أ) لـ (ب) بمجرد تسليم لعمارة مع العلم بأن قيام (أ) بدفع أى مبلغ لـ (ب) لا يعتبر بأى حال من الأحوال تسليما منه بأن الأعمال قد تمت أو أنشئت طبقا للمواصفات والاشتراطات المتفق عليها .

ثالث عشر : عدم إمكان تعديل أسعار المصنعية : أجرة مصنعية كل وحدة من أعمال المقاولة الموضحة بالكشف المرافق ، قد تم تحديدها والاتفاق عليها بصفة نهائية ، وعلى ذلك لا يحق لأحد الطرفين طلب تعديلها بالتخفيض أو الزيادة ، مهما حصل في تقلبات أسعار العمال .

رابع عشر : مدة المقاولة : تحدد لتنفيذ جميع الأعمال الخاصة بهذه المقاولة مدة أقصاها .... شهر تبدأ من اليوم ، وعلى ذلك تعهد (ب) بتسليم العمارة تامة البناء واللوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط في مدة أقصاها يوم .... سنة ....

وفي حالة تأخره عن ذلك ، يكون ملزما بأن يدفع للمالك تعويضا تحدد من الآن باتفاق الطرفين وبصفة نهائية بمبلغ .... عن كل يوم تأخير ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه ، وإذا تعدت مدة التأخير .... يوم ، حق لـ (أ) بعد إنذاره ، اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، مع كل ما يترتب على ذلك قانونا ، مع حقه في تكليف مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة (ب) دون حاجة لرفع الأمر للقضاء .

خامس عشر : التوقف عن العمل أو التباطؤ فيه : تسري أحكام المادة السابقة أيضا على (ب) ، إذا توقف عن العمل بدون مسوغ قانوني ، أو لاحظ المالك عليه أنه لم يقم بالعمل بهمة ونشاط تمكناه من إتمام العمارة في الميعاد المتفق عليه ، أو قام به على وجه معيب أو مناف للشروط .

سادس عشر : الوفاة وفقدان الأهلية : في حالة وفاة (ب) يحق لـ (أ) اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لأى تنبيه أو إنذار للورثة ، وتكون كل التزاماته قبلهم دفع أجرة ما تم من أعمال بشرط قبان الورثة بتسليمه الرسوم التي بدء في تنفيذها .

وتسري هذه الأحكام أيضا في حالة فقدان (ب) لأهليته بإشهار إفلاسه أو إعساره أو الحجر عليه .

سابع عشر : هلاك البناء : إذا هلك البناء أو شئ منه قبل تسليمه للمالك ، فلا يحق للمقاول أن يطالب بأجرة عمله أو برد نفقاته .

ثامن عشر : الضمان : يضمن (ب) ما يحدث خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة لـ (أ) من تهدم كلي أو جزئي فيها ، ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في طبيعة الأرض ذاتها .

تاسع عشر : تأخر المالك في تنفيذ التزاماته : في حالة تأخر (أ) عن سداد النسبة المتفق عليها من أجور ما تم من الأعمال في نهاية كل شهر أو في حالة تأخره عن إمداد (ب) بالمواد اللازمة لحسن سير أعمال البناء ، يحق لـ (ب) بعد أسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه ، اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، والتوقف عن العمل ، ومطالبته بتعويض عن جميع ما أنفقه من مصروفات ، وما أنجزه من أعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

عشرون : حفظ حق امتياز المقاول أو حبس العين : يكون لـ (ب) حق امتياز المقاول ، على العقار موضوع هذه المقاولة عن جميع المبالغ المستحقة له نتيجة لهذا العقد ، ومن حقه إشهار القيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق (أ) كما يكون له حتى سداد مطلوبه بالكامل حق حبس العين واستغلالها مع خصم صافي ريعها من مطلوبه .

حادي وعشرون : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطنا مختارا له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه إخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

اثنان وعشرون : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة .... وجزئياتها ، كل في حدود اختصاصها .

ثالث وعشرون : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منه ما ، للعمل بموجبها .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

﴿ الصيغـة رقـم ٣٣ ﴾
صيغــة عقـد مقاولة صيـــانة
=======

إنه في يوم .... الموافق / /
حرر في تاريخه ، بين كل من :
أولا : شركة / .... لصيانة الأجهزة والمعدات الكهربائية ومقرها .... ويمثلها قانونيا مديرها السيد / .... بطاقة ش/ع رقم .... سجل مدني .... محافظة .... (طرف أول)
ثانيا : السيد / .... صاحب المنشأة الكائنة في .... بطاقة ش/ع رقم .... سجل مدني .... محافظة .... (طرف ثاني)
تمهيـد
الطرف الأول في هذا العقد يتولى أعمال صيانة الأجهزة والمعدات الكهربائية ولرغبة الطرف الثاني في الاستفادة من خبراته في هذا المجال فقد اتفقا الطرفين على تحرير هذا العقد فيما بينهما بعد أن أقر كل منهما بأهليته للتعاقد وذلك بالشروط الآتية :
أولا : يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد وبندا من بنوده .
ثانيا : اتفقا الطرفان على قيام الطرف الأول بأعمال الصيانة للأجهزة والمعدات الكهربائية التي لدى الطرف الثاني وتكون الصيانة شاملة لكافة الأجهزة والمعدات الموجودة بالمنشأة .
ثالثا : يتم تنفيذ أعمال الصيانة المتفق عليها في هذا العقد نظير مبلغ .... جنيه ، فقط .... لا غير شهريا بموجب إيصالات موقع عليها من شركة الصيانة .
رابعا : تشمل أعمال الصيانة للأجهزة والمعدات الأعمال الآتية : ١- .... ٢- .... ٣- ....
خامسا : أعمال الصيانة المتفق عليها في هذا العقد لا تشمل تغيير بعض قطع الغيار حيث يتم الحساب على تغيير هذه القطع أولا بأول .
خامسا : اتفقا الطرفان على أن مدة هذا العقد هى عدد .... شهر تبدأ من .... وتنتهي في اليوم الأخير من شهر .... وقد اتفقا الطرفان على أن هذا العقد قابل للتجديد في لمدد أخرى ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في التجديد وذلك قبل تاريخ انتهاء هذا العقد بشهر على الأقل .
سادسا : يتعهد الطرف الأول بتكليف مندوب أو أكثر من الشركة لمتابعة أعمال الصيانة لدى الطرف الثاني وذلك مرة كل .... ولا يجوز أن يمتنع الطرف الأول عن إيفاد المندوب الى الطرف الثاني إذا استدعت حالة الضرورة ذلك مع تحديد مبلغ .... جنيه يدفع لشركة الصيانة مقابل أعمال الصيانة الغير مدرجة بالعقد .
سابعا : يلتزم الطرف الثاني بتمكين أفراد الصيانة من العمل المتفق عليه وذلك في المواعيد المتفق عليها وأيضا في حالات الضرورة .
ثامنا : كل ما لم يذكر في نصوص هذا العقد يخضع لقواعد القانون المدني .
تاسعا : في حالة أى نزاع بخصوص تنفيذ هذا العقد أو في تفسير بند من البنود فإن الاختصاص يكون لمحكمة ....
عاشرا : حرر هذا العقد من .... نسخ بيد كل طرف نسخة .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

صيغ عقود القرض والعارية والوديعة

﴿ الصيغـة رقـم ٣٤ ﴾

صيغــة إقــــرار بديـــن

=======

أنا الموقع أدناه (أ) بن .... سن .... ومهنتي .... وجنسيتي .... وديانتي .... ومقيم ....

أقر بموجب هذا أنني تسلمت بتاريخ اليوم من السيد (ب) المقيم .... مبلغ وقدره .... قيمة قرض بمبلغ .... بفائدة قدرها .... في المائة سنويا خصمن منه قيمة القائدة وقدرها .... عن .... شهر مدة القرض وتسلم الى الباقي وقدره .... بموجب شيك مصرفي صادر لأمري وإذني من بنك .... أو على بنك .... رقم .... بتاريخ اليوم .

وضمانا وتأمينا لسداد قيمة القرض قد حررت بموجب هذا لأمر وإذن السيد (ب) شيك على بنك .... رقم .... استحقاق ....

وفي حالة تأخري في سداد الشيك في ميعاد استحقاقه وعدم وجود رصيد لي في البنك المذكور يوم الاستحقاق يكون من حق السيد (ب) إبلاغ النيابة العامة ضدي فضلا عن اتخاذ كافة الإجراءات الأخرى التي تصون حقوقه كما تسري على قيمة الدين فوائد تأخير بواقع ٧% سنويا من تاريخ الاستحقاق حتى تمام السداد .

وللسيد (ب) الحق في تحويل الشيك لمن يشاء دون التوقف على رضائي .

تحريرا في / /

المقـر بمـا فيـه

﴿ الصيغـة رقـم ٣٥ ﴾

صيغـــة عاريـــة استعمـــال

=======

إنه في يوم .... الموافق   /   /

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (أ) بن .... سن .... ومهنته .... وجنسيته .... وديانته .... ومقيم .... معير (طرف أول)

ثانيا : (ب) بن .... مستعير (طرف ثاني)

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على الآتي :

أولا : أقرض بموجب هذا (ا) الى (ب) القابل لذلك .... لاستعماله بدون أجر ، على أن يرده له بحالته بمجرد طلبه منه ، أو بعد مضى .... أى بتاريخ /   /   .

ثانيا : يقر (ب) بأنه تسلم الـ .... المعار بحالة جيدة ، بعد معاينته المعاينة التامة والتحقق من صلاحيته للاستعمال المخصص له ، ويتعهد باستعماله بنفسه ، وأن يقصر هذا الاستعمال على .... ساعة يوميا ، كما يتعهد بعدم التنازل عنه لغيره بأى حال من الأحوال .

ثالثا : على (ب) أن يبذل في المحافظة على الـ .... المعار ، العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله الخاص ، ويكون مسئولا وحده طوال مدة العارية عن ضياعه أو هلاكه أو تلفه ، ولو كان ذلك بسبب حادث مفاجئ أو قوة قاهرة .

رابعا : تنتهي العارية قبل الأجل المحدد بالمادة الأولى من هذا العقد في الحالات الآتية :

١- إذا عرضت لـ (أ) حاجة عاجلة للشئ المعار لم تكن متوقعة .

٢- إذا أساء (ب) استعماله أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .

٣- إذا توفى (ب) أو فقد أهليته بسبب إفلاسه أو إساره أو الحجر عليه .

خامسا : إذا انتهت العارية لأى سبب من الأسباب ، يلتزم (ب) وخلفاؤه من بعده ، برد الشئ المعار بالحالة التي تكون عليه ، وذلك دون الإخلال بالمسئولية عن الهلاك أو التلف ، لـ (أ) وبمحل إقامته فورا ، ويكون السيد قاضي الأمور المستعجلة مختصا للحكم برد هذا الشئ أو إثبات حالته ، ويقبل الطرفان صراحة من الآن اختصاصه ، دون الإخلال بمسئولية (ب) عن الهلاك والتلف أو التأخير في رد الشئ المعار .

سادسا : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه على عاتق (ب) وحده .

سابعا : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدان نسخة للعمل بموجبها .

(الطرف الأول)　　　　　(الطرف الثاني)

﴿ الصيغـة رقـم ٣٦ ﴾
صيغــة عقد وديعة بأجــر

=======

إنه في يوم .... الموافق / /

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (أ) بن .... سن .... ومهنته .... وجنسيته .... وديانته .... ومقيم .... (طرف أول)

ثانيا : (ب) بن .... (طرف ثاني)

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على الآتي :

أولا : أودع بموجب هذا (أ) طرف (ب) القابل لذلك ، المنقولات (أو البضائع) الموضحة بعد :

ملاحظة : يجب وصف الأشياء المودعة وصفا دقيقا ، بما فيها من تلف وعيوب ونقص ، لإمكان تحديدها والاستدلال عليها ، حتى لا يضطر من أودعت طرفه ، لرد منقولات جديدة عند نهاية العقد .

ثانيا : تبقى الأشياء المذكورة عهدة في ذمة (ب) ، ويتعهد بعدم استعمالها والمحافظة عليها وردها عينا لـ (أ) أو لمن يفوضه في ذلك كتابة ، بمجرد طلبها منه (أو بعد .... من تاريخ التوقيع على هذا العقد أى بتاريخ ....) .

ثالثا : اتفق الطرفان على تحديد مبلغ .... كأجر لـ (ب) عن هذا الإيداع ، وقد روعى في تقدير هذا المبلغ ما سيضطر (ب) لإنفاقه في سبيل حفظ الوديعة ، وقد تعهد (أ) بسداد هذا المبلغ له وقت سحب الوديعة منه .

رابعا : يحق لـ (ب) حبس الأشياء المودعة عنده ، الى أن يتسلم من (أ) جميع المبالغ التي التزم هذا الأخير بسدادها له ، بموجب هذا العقد .

خامسا : يكون (ب) مسئولا في حالة هلاك الأشياء المودعة ، كلها أو بعضها ، ما لم يثبت أن هلاكها كان بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة .

سادسا : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه على عاتق (أ) وحده .

سادسا : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدان نسخة للعمل بموجبها .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

﴿ الصيغة رقم ٣٧ ﴾

صيغة تخالص عن وديعة

=======

إنه في يوم .... الموافق / /

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (أ) بن .... سن .... ومهنته .... وجنسيته .... وديانته .... ومقيم .... (طرف أول)

ثانيا : (ب) بن .... (طرف ثاني)

يقر (أ) بأنه تسلم اليوم من (ب) جميع المنقولات (أو البضائع) التي كان قد أودعها طرفه ، بموجب إقرار (أو عقد) بتاريخ / / وبالحالة التي كان قد سلمها بها له ، وعليه يعطيه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بهذه الوديعة ويبرئ ذمته منها .

وإذا كان قد اتفق على أجر يضاف .

كما أن (ب) يعترف من جهته بأنه تسلم من (أ) مبلغ .... قيمة الأجر المتفق عليه عن مدة الإيداع جميعها ، ويعتبر توقيعه على هذا العقد مخالصة تامة ونهائية بالأجر المذكور واعترافا منه بتسلمه .

وقد تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

صيغ دعاوى الصلح

﴿ الصيغة رقم ٣٨ ﴾

شهر بيانات محضر صلح

في الدعوى رقم .... لسنة .... م.ك ....
مسلة صحيفتها تحت رقم .... في / / شهر عقاري ....
مشروع رقم .... في / / عن الطلب رقم ...... في / /
شهر عقار ....
إنه في يوم .... الموافق / /
تحر هذا فما بين كل من :
١- .... (طرف أول مدعى)
٢- .... (طرف ثان مدعى عليهم)

تمهيد :
أقام الطرف الأول (المدعى) ضد الطرف الثاني (المدعى عليهم) الدعوى رقم .... لسنة ...... م.ك .... وذلك بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الابتدائي المؤرخ / / الصادر من الأخير للمدعى والمتضمن بيع قطعة أرض مباني مقام عليها وكان مساحتها ..... الكائنة .... والموضحة الحدود والمعالم بصحيفة الدعوى والجدول الآتي بعده وذلك لقاء ثمن إجمالي مدفوع بالكامل قدره .... والقطعة المبيعة بذات البيانات التي تأكدت بالطلب رقم .... في / / شهر عقاري .... بالحدود الآتية :

اسم القرية أو اسم الشياخة	اسم المركز	اسم المحافظة	رقم اللوحة وسنة المساحة	اسم الحوض ورقمه أو اسم الشارع	رقم القطعة أو رقم المنزل	المسطح	الحدود والأطوال
......	.....	......	.....	......	......	......	عبارة عن .... الحد البحري : الحد الشرقي : الحد القبلي : الحد الغربي :
فقط							

وحيث أن الطرفان قد اتفقا على إنهاء النزاع صلحا فقد تلاقت إرادتهما بكامل الأهلية واتفقا على الآتي :

أولا : يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من هذا العقد ومكملا له .

ثانيا : يقر الطرف الثاني بالتسليم بكامل طلبات الطرف الأول الواردة بختام صحيفة افتتاح الدعوى بقبض كامل الثمن الوارد بعقد البيع وإنهاء النزاع صلحا .

ثالثا : يقر الطرف الأول بتنازله عن التمسك بحتمية قيام الطرف الثاني بالمثول أمام الموثق بالشهر العقاري لتسجيل البيع سالف الذكر وما يتبع ذلك من رسوم مقابل التزامه بالتصديق على ما جاء بهذا العقد وبحكم الدعوى الماثلة صلحا كما يتنازل أيضا من التزامه بتقديم باقي مستندات الملكية .

رابعا : يقر الطرف الأول بتحمله لكافة مصاريف هذه الدعوى صلحا وذلك في حالة حضور الطرف الثاني أو وكيله بالجلسة الأولى وإقرار البيع الصلح .

خامسا : يتعهد الطرفان بالمثول أمام محكمة .... الدائرة ...... وذلك في القضية رقم .... لسنة .... م.ك .... والمحدد لنظرها جلسة / / للتصديق على ما جاء بهذا العقد من بنود تمهيد لإلحاقه بمحضر تلك الجلسة وجعله في قوة السند التنفيذي .

(الطرف الأول) (الطرف الثاني)

﴿ الصيغة رقم ٣٩ ﴾
صيغـــة طلـب شهــر عقـــاري

=====

شهر بيانات محضر صلح
في الدعوى رقم .... لسنة ....
م.ك .... والمحدد لنظرها جلسة / / وطلب شهر العريضة
مقيد برقم .... شهر عقاري ....

السيد الأستاذ / رئيس مأمورية الشهر العقاري بـ ....
تحية طيبة وبعد
أرجو قبول طلب الشهر الآتي بيانه تمهيدا لتحرير المشروع وذلك :
لصالح : .... (مدعى)
ضد : .... (مدعى عليه)
بيـــان العقـــار

اسم القرية أو اسم الشياخة	اسم المركز	اسم المحافظة	رقم اللوحة وسنة المساحة	اسم الحوض ورقمه أو اسم الشارع	رقم القطعة أو رقم المنزل	المسطح	الحدود والأطوال
......	.....	......	.....	......	......	......	عبارة عن .... الحد البحري : الحد الشرقي : الحد القبلي : الحد الغربي :
فقط							

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام

مقدمه

﴿ الصيغـة رقـم ٤٠ ﴾
صيغة إقرار بالتصالح التنازل

=====

عن الدعوتين رقمي
.... لسنة .....جزئي بندر......
.... لسنة ....جزئي بندر........

أقر أنا .... بأنني قد تنازلت عن الحكم رقم ....لسنة ......جزئي بندر ....والقاضي منطوقة بالأتي :
حكمت المحكمة بنقل المقرر المقتضي به للمدعية بالحكم.....لسنة ......علي المدعي عليه من تاريخ / / وإلزامه بأن يؤدي لها مبلغ ....جنيه زيادة في المقرر في الحكم سالف الذكر ليصير المقتضي به أصلا وزيادة مبلغ ....جنيه من ذات التاريخ وألزمته المصاريف وخمسة جنيهات أتعاب المحاماة .
وذلك لتصالحي مع المدعي المدعو /...................نظير إنفاقه علي وتعاشي معه تموينيا وتربيته لي كما أقر بأنني تخالصت معه في المبلغ المطالب به في هذه الدعوتين .
وقد تنازلت أيضا عن دعوى الحبس رقم ....لسنة ......جزئي بندر ......وأقر بأنني متنازلة عن كافة حقوقي المدنية علي هذين الدعوتين المذكورتين قبل .... ، كما اقر أيضا بأنه ليس لي الحق في إقامة أي دعوى حبس أو متمخضة عن الحكم ....لسنة ....جزئي بندر .....وفي حالة إقامتي لأي دعوى أكون ملتزمة بدفع كافة المصاريف التي انفقا على مع التعويض المناسب .

المقر بما فيه

صيــغ عقــود متنــوعة

﴿ الصيغـة رقـم ٤١ ﴾

صيغـة إقــرار بورقــة ضــد

======

إنه في يوم / /

نقر نحن الموقعين أدناه :

١- .... ٢- ....

٣- .... ٤- ....

أن عقد البيع الابتدائي المؤرخ في أول مارس ....فيما بين مورثتنا ....طرف أول بائع و .... (طرف ثاني مشتري) عقد صوري لا يمثل الحقيقة وان مورثنا ....قد ألت إليه ملكية العقار المبيع موضوع العقد سالف الذكر بموجب المشترى بالعقد المسمي .

وكذا العقد للمسجل رقم .... وأن العقد الحقيقي هو ا لمؤرخ / / والذي بموجبه تتم شراء العقار موضوع العد لصالح / ....وشقيقتها /...........................بوصاية والدهم / الذي قام بدفع ثمن المبيع وقدره .... جنيه ، استلمنا إياها ووزع بيننا كل حسب نصيبه الشرعي وهذا إقرار منا بورقة الضد هذه يحق لشقيقنا / ....أو ....وكذا شقيقتها .... أو وراثتهم موجهتنا بها أو ورثتنا من بعدنا إذا تحدي أي منهم بالعقد الصوري المحرر بتاريخ / / .

المقر بما فيه

﴿ الصيغـة رقـم ٤٢ ﴾

صيغة أخرى بإقرار بورقة ضد

======

أقر أنا الموقع أدناه / .... السن .... مقيم .... بأنه قد تحرر عقد شركة مثبت التاريخ بمكتب توثيق ....برقم ....في / / وتم تعد يله بموجب عقد تعديل وتخارج عن شركة تضامن باسم / .... بشارع ....بإدخال شقيقي .... في الشركة بدلا من السيدة / ....وسمي عقد الشركة الأول بتاريخ / / والثاني بتاريخ / / تم تحرر عقد تعديل آخر للشركة سالفة الذكر بإضافة مركز جديد للشركة وسمي بتاريخ / / ومصدق على توقيعات أطرافه بمحضر التصديق رقم ......لسنة .... وذكر بعقد التعديل المذكور أن مركز الشركة بالمحل الكائن بشارع .... ولما كان المركز الجديد هو ملكا خالصا لشقيقي .... وجميع ما به من معدات وثلاجات ملكا خالصا له فإنني أقر بموجب هذا بأن ما تم من تعديل أخير مؤرخ / / هو تعديل صوري لا يمثل الحقيقة وأن الشركة الحقيقية فيما بيني وبينه هي التي تحرر عنها آخر عقد تعديل للشركة سمي بتاريخ / / وأقر بأن الشركة فيما بيني وبين شقيقي .... تقتصر على تجارة .... فقط وهذا إقرار مني وورقة ضد يحق لشقيقي مواجهتي بها أو ورثتي من بعدي إذا تحدى أيا منهم بالعقد الصوري المحرر بتاريخ / / .

(المقر بما فيه)

﴿ الصيغة رقم ٤٣ ﴾

صيغة قائمة جهاز منقولات الزوجية

======

فيما يلي بيان الجهاز الخاص بالسيدة / ....
والمسلم لزوجها السيد / .... بطاقة ....
والتي تم عقد قرانها بتاريخ .... قسيمة رقم ....
وتحدد لزفافهما يوم .... الموافق .... بناحية ....
حيث يقر الزوج أنه قام باستلام مشتملات قائمة هذا الجهاز الذي يعتبر ملكا خاصا وشخصيا للسيدة / .... وأنه لا يجوز التصرف فيه بأى شكل سواء بالبيع أو الرهن أو الحجز أو التنازل للغير كما أصبح بذلك مسئول عن المحافظة عليه وصيانته واستعماله بالاشتراك مع زوجته .... فيما تخصص له ، ويقر الزوج بأنه قد عاين الجهاز معاينة تامة وتسلمه بحالة جيدة وسليمة خاليا من كافة العيوب أو النقص واصبح لزاما عليه المحافظة عليه من التلف أو الضياع وبيان هذا الجهاز كالآتي بحسب الأسعار التي مشتراه بها بمعرفة الزوجة :

الثمن		بيان مشتملات الجهاز
قرش	جنيه	
		فقط وقدره ....

تحريرا في / / المستلم والمقر بما فيه

الزوج

الشهود

﴿ الصيغة رقم ٤٤ ﴾

صيغة شهادة حيازة زراعية

=====

مديرية الزراعة

إدارة الحيازة

شهادة حيازة زراعية

من الجمعية الزراعية بناحية / .... مركز ....

بناء على طلب السيد / .... وصفته ....

اسم الحائز المطلب عنه الشهادة / ....

الجهة المقدمة إليها الشهادة / .... الغرض ....

تم تسديد الرسم بقسيمة رقم / .... بتاريخ .... بمبلغ ....

بيانات الحيازة عن السنوات المطلوبة

م	السنة	رقم الحيازة ٢خدمات	تفاصيل الحيازة												ملاحظات
			ملك			إيجار			حق انتفاع			جملة			
			س	ط	ف	س	ط	ف	س	ط	ف	س	ط	ف	

تشهد الجمعية التعاونية الزراعية بناحية .... مركز .... بأن البيانات الموضحة بعاليه مطابقة لما هو وارد بسجلات ٢ خدمات عن السنوات الموضحة وأعطيت هذه الشهادة بناء على طلبه دون مسئولية على وزارة الزراعة فيما يتعلق بها وبحقوق الغير .

تحرير في / /

مهندس الحيازة بالجمعية	مدير الجمعية	رئيس الجمعية	خاتم الجمعية
....	....	....	....

روجعت هذه الشهادة بمعرفتي

رئيس قسم الحيازة بالإدارة الزراعية يعتمد

مدير الإدارة الزراعية بالمركز

أحكــام النقـــض

- العقد – وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة – يصدق على كل اتفاق يراد به إحداث أثر قانونى فإن إسباغ وصف المتعاقد إنما ينصرف إلى من يفصح مع إرادة أخرى على إنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو زواله فى خصوص موضوع معين يحدد العقد نطاقه ، دون أن يعتبر بإطلاق كل من ورد ذكره بالعقد أنه أحد أطرافه طالما لم يكن له صلة بشأن ترتيب الأثر القانونى الذى يدور حول النزاع الناشئ بسبب العقد وهو أمر من مطلق حق قاضى الموضوع مستمد من حقه فى تفهم الواقع فى الدعوى ولا معقب عليه فيه مادام استخلاصه سائغا . (الطعن رقم ٧٩٤ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/٣/٣١)
- متى كان الحكم قد حصل تحصيلا سائغا بأن البيع محل الدعوى لم ينعقد لعدم الاتفاق على العين المبيعة وأن كل ما حصل إن هو إلا مجرد أعمال تحضيرية لم تنته بإتفاق ملزم للطرفين ، وبناء على ذلك رفض دعوى صحة التعاقد على هذا البيع فلا يقبل النعى عليه أنه أخطأ فى تطبيق القانون على واقعة الدعوى " (طعن رقم ٨٨ سنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/١/١٩)
- إذا رأت المحكمة أن العبارة المحررة فى مفكرة المدعى والموقع عليها من المدعى عليه ، المتضمنة التزام الموقع بأن يبيع للمدعى الصنف المبينة أنواعه وأوصافه فيها ومقدار كل نوع منه وثمنه ، تشمل كل البيانات اللازمة لتوافر أركان عقد البيع ، ولو أنها مذيلة بعبارة " وهذا لحين تحرير الشروط " ثم عرضت لتنفيذ هذا الاتفاق فرأت أن نية المتعاقدين فيما يتعلق بباقى شروط البيع ودفع ثمنه قد توضحت من الطريقة التى بينتها فى حكمها وقالت أنهما إتباعها طوال مدة تنفيذ هذا العقد ، فإنها إذ استظهرت توافر أركان التعاقد من التعهد المأخوذ على البائع ومن تنفيذه جزيئا ، وإذ استكملت شروط الاتفاق من العناصر الأخرى القائمة فى الدعوى تكون قد استخلصت ذلك مما ينتجه ، فلا تصح مناقشتها فيه أمام محكمة النقض لتعلقه بسلطة محكمة الموضوع فى تقدير الوقائع " (طعن رقم ٧٦ سنة ١٢ق جلسة ١٩٤٣/٥/١٣)
- إذا كان الراسى عليه مزاد الأطيان المنزوعة ملكيتها من المدين قد أعطى المدين وصولا بتسليمه مبلغا من ثمن الأطيان المنزوعة منه والتى رسا مزادها عليه بتاريخ كذا على أن يخصم هذا المبلغ من

كامل الثمن الذى رسا به المزاد واستخلصت المحكمة من هذا الوصول وجود تعاقد بين الراسى عليه المزاد وبين المنزوعة ملكيته عن الأطيان المنزوعة فهذا الاستخلاص يكون مستمدا من ورقة من شأنها أن تفيده ولا يصح النعى على المحكمة أنها أخطأت إذ اعتبرت هذا الوصول تعاقدا " (طعن رقم ٣٩ سنة ١٦ق جلسة ١٩٤٧/٢/١٣)

- إذا كان الثابت من وقائع الدعوى التى أوردها الحكم أن راغب الشراء بعد أن قبل عرض البائع ، قد بادر إلى المطالبة بإتمام الصفقة ووجه فى الوقت المناسب إنذارا للبائع بتكليفه بالحضور لتحرير العقد الرسمى ، وانتهى الحكم - رغم ذلك - إلى القول بأن المشترى عدل عن الصفقة ولم يدعم قضاءه بذلك بأدلة من شأنها أن تؤدى إليه بل كان كل ما قاله لا يبرر ما خلص إليه ، فإنه يكون معيبا متعينا نقضه " (طعن رقم ١٣٠ سنة ١٤ق جلسة ١٩٤٥/٦/١٤)
- إذا كان الثابت في الدعوى أن ... وعد بشراء قطعة الأرض الواردة بالاتفاق المؤرخ ... وبالسعر المحدد به، كما وعدت الشركة المطعون عليها بأن تبيعه هذه القطعة بذات السعر، فإن هذا الوعد المتبادل بالبيع من جانب الشركة والشراء من جانب... هو بيع تام ملزم للطرفين، تترتب عليه كل الآثار التي تترتب على البيع، ولا يؤثر عليه إرجاء التحديد النهائي لمساحة البيع. (الطعن رقم ٤١٧ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٢/٥/٢٥ - س٢٣ ص١٠١٠)
- إن قول المحكمة أن البيع الصادر من المحجور عليه قد انعقد بالعقد العرفى قبل الحجر ، وأن العقد الرسمى اللاحق لم ينشئ البيع به بل إنه لم يكن إلا تنفيذا للعقد الأول قول صحيح ، لأن عقد البيع لا يزال بعد قانون التسجيل من عقود التراضى التى تتم بالإيجاب والقبول ، وكل ما استحدثه هذا القانون من تغيير فى أحكام عقد البيع هو أن الملكية بعد أن كان نقلها نتيجة لازمة لمجرد التعاقد بمقتضى نص الفقرة الأولى من المادة ٢٦٦ من القانون المدنى صار نقلها متوقفا على التسجيل " (طعن رقم ٢٣ سنة ١١ق جلسة ١٩٤١/١١/٦)
- إن نية العاقدين يستخلصها القاضى من نصوص العقد وملابساته ، فإذا هو استخلص من الأوراق أن العاقدين لم يجعلا تحرير العقد الرسمى شرطا لانعقاد البيع بل هما قد علقا عليه انتقال الملكية إلى المشترى وبنى ذلك على اعتبارات مقبولة تبرره ، فلا معقب عليه فى ذلك " (طعن رقم ٩٧ سنة ١٤ق جلسة ١٩٤٥/١٠/٢٩)
- إذا كان الحكم فيما حصله من وقائع الدعوى لتحديد التزامات كل من طرفى التعاقد توطئه لمعرفة المقصر منهما قد رجع إلى عقد البيع الابتدائى دون العقد النهائى الذى اختلفت شروطه عن العقد الابتدائى وبه استقرت العلاقة بين الطرفين ، فإنه يكون قد خالف القانون بعدم أخذه بهذا العقد الذى يكون هو قانون المتعاقدين " (طعن رقم ٨٤ سنة ١٣ق جلسة ١٩٤٤/٣/٢٣)
- إذا كانت المحكمة قد اعتبرت العقدين المتنازع عليهما متضمنين بيعا صحيحا منجزا بناء على أسباب استخلصها استخلاصا سائغا من أوراق الدعوى ومن التحقيقات التى أجريت فيها وأطرحت ورقة الضد لما أستنتجه من تنازل البائع عن التمسك بها إذ شهد الشهود بأنه سلمها عقب تحريرها مباشرة مع العقدين إلى من صدرا لها كان حكما سليما " (طعن رقم ١٢٦ سنة ١٨ق جلسة ١٩٥٠/٣/٢٣)
- إذا كان عقد البيع قد حرر باعتباره صادرا من كل الورثة عن جميع المنزل موضوع العقد وكان بعض الورثة لم يوقعه فإن من أمضى منهم العقد يصبح مرتبطا قبل المشترى عن حصته التى يملكها ، وللمشترى أن يطالبه دائما بنفاذ البيع فى حصته ولا يجوز له أن يتحلل من هذا الارتباط بناء على

امتناع باقى الشركاء عن التوقيع ، واقرار البائعين فى العقد بتضامنهم فى نفاذ البيع وصحته ليس معناه أن الواحد منهم يبيع أكثر من حصته ليس معناه أن الواحد منهم يبيع أكثر من حصته ، ولا أن انعقاد البيع فيها لا يتم إلا إذا باع باقى الشركاء حصصهم ، بل معناه أن الواحد منهم ضامن صحة البيع ونفاذه فى حصته ثم فى حصص الآخرين أيضا ، وإذن فتكييف المحكمة مثل هذا العقد بأنه مشروع بيع لم يتم مع دلالة ظروف الدعوى وأوراقها على أن طرفيه قد اعتبره عقد بيع بات ملزما لهما وترتيبهما على هذا أنه لا تصح فيه الشفعة ، ذلك منها يكون خطأ " (طعن رقم ٥٥ سنة ١٤ق جلسة ١٩٤٥/٣/١) .

- المقرر أنه إذ أقر الولى الشرعى فى العقد بأن والدة القصر المشمولين بولايته هى التى تبرعت لهم بثمن البيع ، فهذا دليل لصالح المقر فى إثبات هذه الواقعة القانونية لا يجوز للأب مع قيامه العدول عن إقراره أو التنصل منه أو الرجوع فيه بمحض إرادته ، ولكن يجوز له أن يثبت أن إقراره شابه خطأ مادى بحت لدى التعبير عن إرادته - فيتطلب تصحيح هذا الخطأ - أو أن هذه الإرادة داخلها عيب من عيوب الإرادة فى الحدود التى تسمح بها القواعد العامة فى الإثبات باعتبار أن الإقرار تصرف قانونى من جانب واحد يجرى عليه من الأحكام ما يجرى على سائر التصرفات القانونية - فيكون ذلك إظهار لإقرار ثبت بطلانه - ومن ثم يجوز له التنصل منه " (الطعن رقم ٣١٠١ لسنة ٧٠ق جلسة ٢٠٠١/٦/٥)
- القانونى المدنى لا يأخذ أصلا إلا بمبدأ سلطان الإدارة الذى لا يقيد بالتصرف الصادر من غير ذى صفة قبل صاحب الحق على سند من استقرار المعاملات ". واستدلت على ذلك بما تنص عليه المادة ١٤٥ مدنى من أن أثر العقد ينصرف إلى المتعاقدين والخلف العام . وبما تنص عليه المادة ١٥٢ مدنى من أن العقد لا يترتب التزاما فى ذمة الغير (طعن رقم ٤٢٠ السنة ٤٩ق نقض مدنى ١٩٨٣/٦/١٦، مجموعة القواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض ١٩٨٠- ١٩٨٥ رقم ٥٩ ص٨٧٤)
- المقرر فى قضاء محكمة النقض - أن التصرف القانونى ينصرف إلى كل تعبير عن الإرادة بقصد ترتيب أثر قانونى ، وإما أن يكون مصدره العقد أو الإرادة المنفردة " (الطعن رقم ١٨٥ سنة ٦٨ق جلسة ١٩٩٩/٤/١٨)
- الالتزام فى صورته البسيطة يتكون من عناصر ثلاثة ، هى الرابطة القانونية التى تربط بين المدين والدائن ، والمحل وطرفا الالتزام " (الطعن رقم ١٨٥ لسنة ٦٨ق جلسة ١٩٩٩/٤/١٨)
- المقصود بالرضاء الصحيح الوارد بالمادة ١٢٨ من القانون المدنى القديم هو كون المتصرف مميزا يعقل معنى التصرف ويقصده ، والغرض من كونه مميزا يعقل معنى التصرف أن يكون مدركا ماهية العقد والتزاماته فيه ، أما كونه يقصده ، فالغرض منه بيان أن لابد من إرادة حقه منه لقيام هذا الالتزام ، فالإرادة إذن ركن من الأركان الأساسية لأى تصرف قانونى وبدونها لا يصح التصرف " (نقض ١٩٣٤/٣/٨ ج١ فى ٢٥ سنة ص٨٣١)
- المقصود بالرضاء الصحيح هو كون المتصرف مميزا يعقل معنى التصرف ويقصده ، أى أن يكون مدركا ماهية العقد والتزاماته فيه وتكون له إرادة حقه لقيام الالتزام ، لأن الإرادة ركن من الأركان الأساسية لأى تصرف قانونى وبدونها لا يصح التصرف " (الطعن رقم ١٦٦٨ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨٣/٢/٢٣) .
- العقد قانون المتعاقدين الخطأ فى تطبيق نصوصه خطأ فى تطبيق القانون العام يخضع لرقابة محكمة النقض " (الطعن رقم ٨٥٧١ لسنة ٦٦ق جلسة ١٩٩٧/١٢/٢٢)

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن العقد النهائى - دون العقد الابتدائى - هو الذى تستقر به العلاقة بين الطرفين ويكون هو قانون المتعاقدين ، إلا أن محل ذلك هو الشروط المتعلقة بذات التصرف الذى إنطوى عليه العقد النهائى ويصبح هذا العقد الأخير هو المرجع فى تبيان نطاق التعاقد وشروطه وتحديد الحقوق والالتزامات لطرفيه غير أنه إذا كان العقد الابتدائى قد اشتمل على أكثر من تصرف فإن إبرام العقد النهائى المسجل فى خصوص إحداها فذلك إبرام العقد النهائى المسجل فى خصوص إحداها فذلك لا يعنى بذاته عدول المتعاقدين عما عداها من باقى التصرفات بل يبقى العقد الابتدائى ساريا بجميع شروطه فى شأنها بحيث يصبح العقد النهائى قانون المتعاقدين فى خصوص التصرف الذى يشمله فقط " (الطعن رقم ١٨٤٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٤/١٢ س٣٤ ص١٩٤٨).

- مفاد نص المادة ٩٩ من القانون المدنى أن التقدم بالعطاء فى المزايدات ليس إلا إيجابا من صاحب العطاء فلابد لإنعقاد العقد من أن يصادفه قبول بإرساء المزاد عليه ممن يملكه ، بما مؤداه أن العقد فى البيع بالمزاد ينعقد كأصل عام بإيجاب من المزايد هو العطاء الذى يتقدم به وقبول من الجهة صاحبة المزاد يتم برسو المزاد ، إلا أنه إذا كان القبول معلقا بموجب قائمة المزاد أو القوانين واللوائح على تصديق جهة معينة فلا ينعقد فى هذه الحالة برسو المزاد إنما يعتبر مجرد اتفاق على أن يتقيد الراسى عليه المزاد بعطائه إلى أن يتم تصديق هذه الجهة فينعقد بهذا التصديق " (الطعن رقم ١٦٢٢ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٥/١٢ س٤٢ ع١ ص١٠٧٨)
- إن بيع أعيان الوقف المراد استبدالها بالمزاد العلنى لا ينعقد بمجرد إرساء المزاد على صاحب العطاء الأعلى وإنما يتم القبول فيه وبالتالى انعقاده باعتماده من صاحب صفة فى ذلك وطبقا لما تضمنته قائمة شروط استبدال عقارات الأوقاف الخيرية بالمزاد العلنى باعتبارها قانون المتعاقدين " (الطعن رقم ١٦٢٢ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٥/١٢ س٤٢ ع١ ص١٠٧٨)
- المقرر - فى قضاء هذه المحكمة - أن الإيجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه - على وجه جازم - عن إرادته فى إبرام عقد معين بحيث إذا ما اقترن به قبول مطابق انعقد العقد ولا يعتبر التعاقد تاما وملزما إلا بتوافر الدليل على تلاقى إرادة المتعاقدين على قيام هذا الالتزام ونفاذه ، وأن التعاقد بشأن بيع أملاك الدولة الخاصة لا يتم - بين الجهة البائعة وبين طالبى الشراء - إلا بالتصديق عليه ممن يملكه " (الطعن رقم ٢١١١ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩٠/٤/٢٢)
- المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن البيع عقد رضائى لم يشترط القانون لانعقاده شكلا خاصا بل ينعقد بمجرد تراضى المتبايعين " (الطعنان رقما ٣٠٩٦ لسنة ٥٧ق ، لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩١/٢/٢٧) وبأنه " لا يعتبر التعاقد تاما ملزما إلا بقيام الدليل على تلاقى إرادتى المتعاقدين على قيام هذا الالتزام ونفاذه " (الطعن رقم ٢٢٠٠ لسنة ٥٤ق جلسة ١٩٨٦/١/٨)
- المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن الإعلان الموجه للجمهور أو للأفراد لا يعدو أن يكون دعوة للتفاوض وأن المفاوضات ليست إلا عملا ماديا ولا يترتب عليها بذاتها أى أثر قانونى فكل متفاوض حر فى قطع المفاوضات فى الوقت الذى يريد دون أن يتعرض لأية مسئولية أو يطالب ببيان المبرر لعدوله " (الطعن رقم ٨٦٢ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٦/١/١٩)
- التعاقد على البيع طبقا لنص المادة ٤١٨ من القانون المدنى لا يعتبر تاما وملزما إلا إذا تلاقت إرادة المتعاقدين على قيام الالتزام بالبيع ونفاذه ، مما يقضى إيجابا يعبر به المتعاقد الصادر منه على وجه جازم عن إرادته فى إبرام عقد يلتزم به المتعاقد الآخر أن ينقل ملكية الشئ المبيع فى مقابل ثمن نقدى وأن يقترن به قبول مطابق له يصدر من هذا الأخير ، والمقصود بالتعاقد هو الأصيل بشخصه أو من

ينوب عنه قانونا ، وعلى ذلك فإذا صدر التعبير عن إرادة إنشاء الالتزام بالبيع ممن لا يملك التعاقد فلا ينتج العقد أثرا (الطعن رقم ٩١٨ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩٠/٢/١ س٤١ ع١ ص٤٢١)

- الإيجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص على وجه جازم عن إرادته فى إبرام عقد معين بحيث إذا ما اقترن به قبول مطابق له إنعقد العقد ، واستخلاص ما إذا كان الإيجاب باتا مما يدخل فى حدود السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع مادام هذا الاستخلاص سائغا ومستمدا من عناصر تؤدى إليه وقائع الدعوى ، أما تكييف الفعل المؤسس عليه طلب صحة ونفاذ العقد بأنه إيجاب بات أو نفى هذا الوصف عنه فهو من المسائل التى يخضع قضاء محكمة الموضوع فيها لرقابة محكمة النقض " (الطعن رقم ٨٧٣ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/١٢/٤ ، والطعن رقم ٨٦٤ لسنة ٥٢ق جلسة ١٩٨٥/١٢/٤)
- لما كانت عبارة البند الرابع من العقد المبرم بين وكيل البائعة -الطاعنة- والمطعون ضده واضحة الدلالة على أن الاتفاق معلق على شرط واقف هو موافقة الطاعنة -البائعة- على البيع مما اعتبر ما ورد فى هذا الاتفاق إيجابا من المطعون ضده -المشترى- دون رجوع من أحد الطرفين على الآخر بأى التزام ، لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق أن البائعة -الطاعنة- لم توافق على هذا البيع بل أخطرت -المطعون ضده- المشترى بعدم موافقتها عليه ، فإن الحكم المطعون فيه إذ ذهب رغم ذلك إلى اعتبار إنقضاء الأجل المحدد بالعقد بمثابة موافقة ضمنية من الطاعنة متخذا من مجرد سكوتها عن الرد خلال هذه المدة قبولا منها للبيع فإنه يكون فضلا عن خطئه فى تطبيق القانون قد انحرف عن المعنى الواضح للاتفاق " (الطعن رقم ١٦٤٩ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)
- يكفى لانعقاد عقد البيع – وعلى ما جرى به نص المادة ٨٩ من القانون المدنى – مجرد تلاقى الإيجاب والقبول متطابقين ولو أخل أى من المتعاقدين من بعد بالتزاماته الناشئة عنه " (الطعن رقم ١٠٨١ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٤/٢/٩) .
- المقرر وفقا لنص المادة ٢/٩٨ من القانون ٢/٩٨ من القانون المدنى أن مجرد السكوت عن الرد لا يصلح بذاته تعبيرا عن الإرادة ولا يعتبر قبولا إلا إذا كان متعلقا بتعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل بأن كان مكملا أو منفذا أو معدلا أو ناسخا له (الطعن رقم ١٦٤٩ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)
- الإيجاب هو العرض الذى يعبر به الشخص الصادر منه على وجه جازم عن إرادته فى إبرام عقد معين بحيث إذا ما اقترن به قبول مطابق له إنعقد العقد "(الطعن رقم ٣٢٣ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/٦/١٩ س٢٠ ص١٠١٧ والطعن رقم ١٥٣٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٦/٥/١٥)
- والمقصود بالمسائل الجوهرية أركان البيع وشروطه الأساسية وهي المبيع المعين أو القابل للتعيين والثمن المحدد أو القابل للتحديد والتي ما كان البيع يتم بدونها. لما كان ذلك وكانت المذكرة المؤشر عليها من المحافظ المختص بالموافقة المبدئية على البيع قد حوت رسماً هندسياً مبيناً به موقع العقار ومساحته وحدوده بياناً كافياً نافياً لكل جهالة، والثمن وإن لم يحدد إلا أنه قابل للتحديد ببيان الأسس التي يحدد بمقتضاها بمعرفة اللجنة المختصة بثمن أراضي الدولة بالمحافظة والتي أحال إليها المحافظ لاتخاذ الإجراءات القانونية المنظمة لبيع أملاك الدولة وهو ما يكفي لصحة البيع إعمالاً لحكم المادتين ١/٤٢٣، ٤٢٤ مدني وبالتالي يكون قد تم الاتفاق على جميع المسائل الجوهرية اللازمة لانعقاد العقد الموعود به، ولم يبق لاكتمال أركان الوعد بالتعاقد إعمالاً لحكم المادة ١٠١ من القانون المدني سوى الاتفاق على المدة التي يجب على الموعود إظهار رغبته في إبرام العقد خلالها، ولما كان

تحديد المدة حسبما استقر على ذلك قضاء هذه المحكمة كما يجوز أن يكون صريحاً يمكن أن يكون ضمنياً يستفاد من ظروف الدعوى وكانت تأشيرة المحافظ مقرونة بالإحالة إلى الجهات المختصة لاتخاذ إجراءات البيع وكانت هذه الإجراءات بطبيعتها تأخذ مدة من الزمن فإن المدة المتفق عليها لإظهار الرغبة في إتمام البيع هي المدة اللازمة للانتهاء من هذه الإجراءات. لما كان ذلك وكان الطاعن قد استنجد المطعون ضدهم في إتمام العقد النهائي بإظهار رغبته في إتمام هذا العقد في أشكال مختلفة بداية من الإنذار حتى رفع هذه الدعوى بعد أن لمس رغبة منهم في النكول عن الوعد بتوقف إجراءات البيع التي طلب المحافظ اتخاذها رغم موافقة بعض الجهات المختصة عليه وتسليمه الأرض وإصدار ترخيص له يحمل رقم ١ لسنة ١٩٨٤ من مجلس مدينة شبرا الخيمة بإقامة سور حولها واستغلالها فعلاً في الغرض المطلوب الشراء من أجله وكان يجوز للموعود إعمالاً لحكم المادة ١٠٢ من القانون المدني في حالة نكول المتعاقد الآخر من إنجاز وعده مقاضاته طالباً تنفيذ الوعد متى كانت الشروط اللازمة لتمام العقد متوافرة، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض الدعوى لعدم توافر شروط الوعد بالبيع فإنه يكون معيباً بما يتعين نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث السبب الثاني. (الطعن رقم ١٩١٥ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٣/٣/٢٠)

- النص في الفقرة الأولى من المادة ٩٣ من القانون المدني على أنه "إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه إلى أن ينقضي هذا الميعاد " يدل على أن الإيجاب المقترن بميعاد للقبول ملزم للموجب ويبقى الموجب ملتزماً بالبقاء على إيجابه المدة التي حددها، فإذا صدر القبول خلال الأجل مطابقاً للإيجاب انعقد العقد وأصبح ملزماً ولا يجوز نقضه أو تعديله إلا باتفاق الطرفين وللأسباب التي يقررها القانون فلا يستطيع أحد المتعاقدين أن ينفرد بنقض العقد أو تعديله" (الطعن رقم ١٣٥٨ س ٤٨ ق جلسة ١٩٨٢/٢/١)
- مؤدى المادتين ٩١، ٩٣ من القانون المدني أن التعبير عن الإرادة لا ينتج أثره إلا من وقت اتصاله بعلم من وجه إليه، فإذا كان الموجب قد التزم في إيجابه بالبقاء على هذا الإيجاب مدة معينة فإن هذا الإيجاب لا يلزم الموجب إلا من وقت اتصال علم من وجه إليه به وإلى هذا الوقت يعتبر أن الإيجاب لا يزال في حوزة الموجب فله أن يعدل عنه أو أن يعدل فيه لأن التعديل ما هو إلا صورة من صور العدول لا يملكه إلا في الفترة السابقة على وصول الإيجاب إلى علم من وجه إليه. وعلى ذلك فمتى تبين أن طالب الشراء أبدى في طلبه الموجه إلى عضو مجلس الإدارة المنتدب للشركة البائعة رغبته في شراء قدر من الأطيان المملوكة لها بثمن محدد وبشروط معينة وضمن الطلب أنه لا يصبح نافذ الأثر بين الطرفين إلا بعد موافقة مجلس إدارة الشركة كما تعهد فيه بأن يظل مرتبطاً بعطائه في حالة إشهار مزاد بيع الأطيان لحين إبلاغه قرار الشركة باعتماد البيع من عدمه. فتحقق بذلك علم الشركة بمجرد وصول الطلب إلى عضو مجلس الإدارة المنتدب فإن هذا الإيجاب يعتبر نافذ الأثر في حق الموجب لا يجوز العدول عنه أو تعديله حتى تبت الشركة في طلبه بالقبول أو الرفض وذلك عملاً بنصوص الطلب ونزولاً على حكم المادتين ٩١، ٩٣ المشار إليهما. ولا يجدي الموجب التمسك بأن الموافقة المعتبرة في إتمام التعاقد هي موافقة مجلس إدارة الشركة دون غيره من موظفي الشركة مادام أن النزاع يدور فقط حول معرفة من الذي نكل من الطرفين عن إتمام التعاقد لأن مجال البحث في هذا الذي يتمسك به الموجب هو في حالة ما إذا كانت الشركة تتمسك بتمام التعاقد والمطالبة بتنفيذه". (الطعن رقم ٩٧ سنة ٢٤ق جلسة ١٩٥٨/٤/١٠)

- النص في المادة ٨٩ من القانون المدني على أن "يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد" والنص في المادة ٩٣ من ذات القانون على أنه "إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه... ولما كان الإيجاب هو العرض الذي يعبر به الشخص الصادر منه على وجه جازم عن إرادته في إبرام عقد معين بحيث إذا ما اقترن به قبول مطابق له انعقد العقد وإذا عين ميعاد للقبول فإن الإيجاب ملزم للموجب طوال المدة المحددة ما لم يكن إيجابه قد سقط برفض الطرف الآخر له قبل انقضاء هذه المدة ولا يعتد بعدول الموجب بل ينعقد العقد بالرغم من هذا العدول متى تم القبول وإذا أوجب المشرع في المادة ٢٠ من القانون ١٣٦ لسنة ١٩٨١ على المستأجر أن يلتزم مدة شهر على إيجابه من تاريخ إعلانه المالك فإن هذه المهلة حددها الشارع ميعاداً للإيجاب فيظل الإيجاب منتجاً لآثاره من وقت علم من وجه إليه به وليس له أن يعدل عنه بعد ذلك، ولما كان إعلان المستأجر للمالك برغبته في البيع هو رضاء بات بالبيع وإذ أبدى المالك رغبته في الشراء مودعاً قيمة ما يخص المستأجر من ثمن البيع خلال الميعاد القانوني فإن ذلك يعد منه رضاء بات بالشراء وإذ توافق الإيجاب والقبول خلال الميعاد فيعقد بذلك العقد" (الطعن رقم ٥٧٩ سنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٣/٦/٢٤)
- رفع أحد الشريكين دعوى مطالباً بنصيبه في أرباح الشركة وعرض إنهاء للنزاع أن يدفع إليه شريكه مبلغاً معيناً كتقدير جزافي لأرباحه وقيد هذا الإيجاب بشرط الدفع فوراً وحدد الغرض منه فلم يقبل شريكه ذلك فإن هذا الإيجاب يكون قد سقط لتخلف شرطه والغرض منه ورفض قبوله، فإذا كان الحكم رغم ذلك قد أخذ بهذا الإيجاب الساقط وقيد به الموجب فإن الحكم يكون قد اعتمد في قضائه على دليل معدوم مما يجعل قضاءه مخالفاً للقانون" (الطعن رقم ٩ سنة ٢٤ ق جلسة ١٩٥٨/٣/١٣)
- لقاضي الموضوع في حالة صدور الإيجاب لغائب دون تحديد صريح لميعاد القبول أن يستخلص من ظروف الحال وطبيعة المعاملة وقصد الموجب الميعاد الذي التزم البقاء فيه على إيجابه، والقاضي فيما يستخلصه من ذلك كله وفي تقديره للوقت الذي يعتبر مناسباً لإبلاغ القبول لا يخضع لرقابة محكمة النقض متى كان قد بين في حكمه الأسباب المبررة لوجهة النظر التي انتهى إليها، والمحكمة وهي بسبيل استخلاص الميعاد الذي قصد الموجب الالتزام فيه بإيجابه لها أن تتحرى هذا القصد من كل ما يكشف عنه، ولا تثريب عليها إذا استظهرته من أفعال تكون قد صدرت من الموجب بعد تاريخ الإيجاب وكشفت عن قصده هذا، كما أنه لا على المحكمة في حالة صدور الإيجاب من شركاء متعددين عن صفقة واحدة أن تستدل عن قصدهم المتحد بأمور قد تكون قد صدرت من أحدهم كاشفة لهذا القصد" (١٩٦٤/٧/٢ الطعن رقم ١٨٧ سنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٧/٢)
- إذا لم يعين ميعاد للقبول فإن الإيجاب لا يسقط إلا إذا عدل عنه الموجب، فإن بقى الموجب على إيجابه حتى صدر القبول من المعروض عليه الإيجاب فقد تم العقد بتلاقي الإرادتين ومن ثم فلا يجوز بعد ذلك لأي من الطرفين بإرادته المنفردة التنصل منه أو التحلل من آثاره" (جلسة ١٩٦٣/٤/١٨ السنة ١٤ ص ٥٥٠ ، جلسة ١٩٦٤/٧/٢ الطعن رقم ١٨٧ سنة ٢٨ق س١٥ ص٨٩٥ ، جلسة ١٩٩٣/٦/٢٤ الطعن رقم ٥٧٩ سنة ٥٩ق س٤٤ ص٧٥٩)
- تنص المادة ٩٥ من القانون المدني على أنه "إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد، ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها اعتبر العقد قد تم..." وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أثبت في بيانه لوقائع الدعوى نص قرار اللجنة

العليا للإصلاح الزراعي - الذي احتج به الطاعنون على تمام عقد البيع - بقوله أنه "بتاريخ ١٩٥٤/٦/١٢ وافقت اللجنة العليا للإصلاح الزراعي على بيع ستة أفدنة للمستأنفين لقاء ثمن قدره ٣٥٠ جنيهاً للفدان مقسطاً على سبع سنوات..... مع تطبيق باقي الاشتراطات التي ترد في عقد البيع الذي يحرر بمعرفة الإدارة القانونية للهيئة" وأشار إلى المستندات التي تضمنها ملف الإصلاح الزراعي المرفق بالأوراق ومنها طلب كشف تحديد المساحة المقدمة صورة رسمية منه من الطاعنين وهو موقع عليه منهم بوصفهم مشترين ومن مندوب الحكومة عن الهيئة العليا للإصلاح الزراعي بوصفها بائعة، ومنها أيضاً كتاب إدارة الملكية والتعويض رداً على طلب الطاعنين تحرير العقد النهائي الذي يتضمن أن "الهيئة ستقوم بإعداد عقد البيع النهائي والسير في إجراءات تسجيله فور تسجيل قرار الاستيلاء على أطيان.... وقف التي تقع المساحة المبيعة ضمنها" وكان قرار اللجنة المشار إليه قد تضمن في عبارات صريحة تحديد طرفي العقد والعين المبيعة والثمن - فإن الحكم المطعون فيه إذ رأى في "تفسير قرار الهيئة سالف الذكر أنه لا يعدو أن يكون مشروع عقد بيع وأن عقد البيع لم ينعقد، ذلك أن الهيئة علقت قرارها المذكور على تحرير عقد البيع بمعرفة الإدارة القانونية لها وبالشروط التي ترى هذه الإدارة ذكرها في العقد، ومادام هذا لم يتم فإن عقد البيع لا ينعقد" دون أن يتناول بحث مستندات الطاعنين التي أشار إليها، ويقول كلمته في دلالتها في موضوع النزاع، فإنه فضلاً عن مسخه ما تضمنه القرار المشار إليه يكون مشوباً بالقصور" (الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٥/١/١٦)

- إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية واحتفاظهما بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها اعتبر العقد قد تم، وإذا قام بينهما خلاف على المسائل التي أرجئ الإتفاق عليها كان لهما أن يلجأ إلى المحكمة للفصل فيه".(الطعن رقم ١٨٨٠ س ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٩)
- مفاد نص المادتين ٩٥، ٦٥٩ من القانون المدني - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة - أنه إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها كان لهما أن يلجئا إلى المحكمة للفصل فيه، ومن ثم فإنه في حالة عدم تحديد مقدار الأجر مقدماً فإنه يوجب على المحكمة تعيينه مسترشدة في ذلك بالعرف الجاري في الصنعة وما يكون قد سبقه أو عاصره من إتفاقات وعلى أن تدخل في حسابها قيمة العمل وما تكبده من نفقات في سبيل إنجازه والوقت الذي استغرقه والمؤهلات والكفاية الفنية والسمعة وأسعار المواد التي استخدمت وأجور العمال وغير ذلك من النفقات وتقدير عناصر الأجر عند الاتفاق عليها أو تقدير مدى توافر الإرهاق الذي يهدد بخسارة فادحة أو عدم توافره هو من مسائل الواقع التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع دون رقابة عليه في ذلك من محكمة النقض مادام استخلاصه سائغاً ومستمداً مما له أصله الثابت بالأوراق" (الطعن رقم ٢٣٦١ لسنة ٥٩ ق جلسة ١٩٩٤/٦/١٥)
- مؤدى نص المادتين ٩٥، ١٠١/ ١ من القانون المدني أنه متى اتفق الواعد والموعود على جميع المسائل الجوهرية للبيع الموعود به وعلى المدة التي يجب فيها على الموعود إظهار رغبته في الشراء، ينعقد العقد بمجرد إعلان هذه الرغبة خلال مدة الوعد، ولا يؤثر في صحة انعقاده ونفاذه قيام الخلف بين الطرفين حول تنفيذ أي منهما لالتزاماته المترتبة عليه لأنهما في النهاية يخضعان فيما اختلفا فيه لأحكام القانون الواردة في هذا الخصوص، لما كان ذلك، وكان المقصود بالمسائل الجوهرية أركان البيع وشروطه الأساسية التي يرى المتعاقدان الاتفاق عليها والتي ما كان يتم البيع بدونها، وكان الطرفان - على ما يبين من عقد ١٩٧٣/٩/١٤ لم يفصحا عن وجود شروط أخرى أرادا تعيينها لانعقاد الوعد بالبيع عدا أركانه الأساسية وهي المبيع والثمن، ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق على

المسائل التفصيلية مثل ميعاد الوفاء بالثمن، فإن هذا الوعد الصادر من المطعون ضدهما قد انقلب إلى عقد بيع تام يرتب كافة آثاره القانونية بمجرد ظهور رغبة الطاعن في الشراء بإنذاره المعلن لهما في ١٩٧٦/٩/٩ وإذا لم يلتزم الحكم المطعون فيه هذا النظر فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٩٧٠ لسنة ٤٩ ق جلسة ١٩٨٠/٢/٢٧)

- من المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن طرح مناقصات التوريد وغير ذلك من البيانات الموجهة للجمهور أو الأفراد كالنشرات والإعلانات لا تعتبر إيجاباً وإنما مجرد دعوة إلى التفاوض والاستجابة لهذه الدعوة هي التي تعتبر إيجاباً ويتم التعاقد بقبول الجهة صاحبة المناقصة لهذا الإيجاب، أما إذا اختلف عنه زيادة أو نقصاً أو تعديلاً فإن العقد لا يتم ويعتبر مثل هذا القبول رفضاً يتضمن إيجاباً جديداً." (الطعن رقم ١٦٩٦، ١٨٦٥ لسنة ٧٠ق جلسة ٢٠٠١/١/٢٣)
- إذ كان إيجاب الطاعن قد تضمن شرطاً يتعلق بتحديد مدة العقد بسنة واحدة لا يقبل زيادتها إلا باتفاق جديد وكان الثابت بالأوراق أن قبول الشركة المطعون ضدها بإصدار أمر التوريد رقم ١٦ يتضمن تعديلاً في مدة العقد بتقرير حق لها في وقف التوريد دون أن يكون للطاعن حق الرجوع عليها فإن مثل هذا القبول لإيجاب الطاعن يعتبر رفضاً له ولا يتلاقى معه فلا يتم به العاقد بينهما ويعتبر إيجاباً الطاعن يعتبر رفضاً الطاعن بكتابه إليها المؤرخ ١٩٩١/٧/٣٠، فإن الحكم المطعون فيه وقد انتهى إلى قيام هذا التعاقد بين الطرفين بموجب قبولها المتمثل في أمر التوريد وقضى بمسئولية الطاعن عن عدم تنفيذه يكون قد خالف القانون بما انساق إليه من مخالفة للثابت بالأوراق" (الطعن رقم ١٦٩٦، ١٨٦٥ لسنة ٧٠ق، جلسة ٢٠٠١/١/٢٣)
- يجب لتمام الاتفاق وانعقاده أن يكون القبول مطابقاً للإيجاب أما إذا اختلف عنه زيادة أو نقصاً أو تعديلاً فإن العقد لا يتم ويعتبر مثل هذا القبول رفضاً يتضمن إيجاباً جديداً فإذا كانت محكمة الموضوع قد استندت فيما قررته من انتفاء حصول الاتفاق على الفسخ لعدم مطابقة الإيجاب بالفسخ للقبول إلى ما استخلصته استخلاصاً سائغاً من العبارات المتبادلة بين طرفي الخصومة في مجلس القضاء وكان لا رقابة في ذلك لمحكمة النقض إذ أن استخلاص حصول الاتفاق على الفسخ من عدمه هو مما تستقل به محكمة النقض إذ أن استخلاص حصول الاتفاق على الفسخ من عدمه هو مما تستقل به محكمة الموضوع فإن الحكم لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ تطبيقه." (نقض ١٩٦٥/١١/٩ الطعن رقم ٣٥٤ لسنة ٣٠ق جلسة ١٩٦٥/١١/٩)
- لقاضي الموضوع في حالة صدور الإيجاب لغائب دون تحديد صريح لميعاد القبول أن يستخلص من ظروف الحال وطبيعة المعاملة وقد الموجب الميعاد الذي التزم البقاء فيه إيجاباً، والقاضي فيما يستخلصه من ذلك كله وفي تقديره للوقت الذي يعتبر مناسباً لإبلاغ القبول لا يخضع لرقابة محكمة النقض متى كان قد بين في حكمه الأسباب المبررة لوجهة النظر التي انتهى إليها، والمحكمة وهي بسبيل استخلاص الميعاد الذي قصد الموجب الالتزام فيه بإيجابه لها أن تتحرى هذا القصد من كل ما يكشف عنه، ولا تثريب عليها إذا استظهرته من أفعال تكون قد صدرت من الموجب بعد تاريخ الإيجاب وكشف عند قصده هذا، كما أنه لا على المحكمة في حالة صدور الإيجاب من شركاء متعددين عن صفقة واحدة أن تستدل على قصدهم المتحد بأمور تكون قد صدرت من أحدهم كشافة لهذا القصد. " (الطعن رقم ١٨٧ لسنة ٢٨ ق جلسة ١٩٦٢/٧/٢)

- إذا حصلت محكمة الموضوع تحصيلاً سائغاً مما سردته من وقائع الدعوى وظروفها أن المستأجر علم بقبول المؤجر تأجير الأرض إليه، ولذلك اعتبرت التعاقد على هذه الإجارة قد تم بإيجاب من المستأجر بخطابه الذي أرسله وبقبول من المؤجر بخطابه الذي يدعي المستأجر عدم تسلمه، فذلك مما لمحكمة الموضوع السلطة في تقديره، ولا معقب عليها لمحكمة النقض" (نقض ١٩٤٤/١/٢٧ جـ١ في ٢٥ سنة ص ٩٨) وبأنه "ذهاب الطاعن قبل نهاية الأجل (المحدد في الإيجاب) إلى محل إقامة المطعون عليه (الموجب) ومقابلة ابن هذا الأخير وإبداء رغبته له في الشراء واستعداده لدفع الثمن يعتبر قرينة على علم المطعون عليه بالقبول ويقع على عاتقه عبء نفي هذه القرينة " (نقض ١٩٥٤/٤/٦ جـ١ في ٢٥ سنة ٣٥١)
- المقرر وفقاً لنص المادة ١/٩٧ من القانون المدني أن يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان والزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك" (نقض ١٩٨٤/١١/٢٦ طعن ١٦٤٩ س ٥١ ق، نقض ١٩٨٤/١١/٥ طعن ٩٤٩ س ٤٩ ق، نقض ١٩٨١/١٢/١٠ طعن ١٣٠٨ س ٤٨ ق)
- لما كان ذلك، وكان البين من الأوراق أن البائعة - الطاعنة - لم توافق على هذا البيع بل أخطرت المطعون ضدهم بعدم موافقتها عليه، فإن الحكم المطعون فيه إذ ذهب رغم ذلك إلى اعتبار انقضاء الأجل المحدد بالعقد بمثابة موافقة ضمنية من الطاعنة متخذاً من مجرد سكوتها عن الرد خلال هذه المدة قبولاً منها للبيع، فإنه يكون فضلاً عن خطئه في تطبيق القانون قد انحرف عن المعنى الواضح للاتفاق" (الطعن رقم ١٦٤٩ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٤/١١/٢٦)
- وإذ كان لمحكمة الموضوع سلطة تقدير الظروف الملابسة التي قد تحيط بالسكوت وتجعله دالاً على القبول. إلا أنها تلتزم بأن تورد الأسباب السائغة التي تقيم قضاءها وألا تدع دفاعاً للخصوم قد يتغير به وجه الرأي في هذا التقدير دون أن تجيب عليه بأسباب خاصة." (الطعن رقم ٧٤٨ لسنة ٤٦ ق جلسة ١٩٨٤/٦/٢١)
- المقرر وفقاً لنص المادة ٢/٩٨ من القانون المدني أن مجرد السكوت عن الرد لا يصلح بذاته تعبيراً عن الإرادة ولا يعتبر قبولاً إلا إذا كان متعلقاً بتعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل بأن كان مكملاً أو منفذاً أو معدلاً أو ناسخاً له" (الطعن رقم ١٦٤٩ لسنة ٥١ ق جلسة ١٩٨٤/١١/٢٦)
- إذا كان الثابت بالأوراق أن دفاع الطاعن أمام المحكمة المطعون في حكمها جرى بأنه بتاريخ ١٩٨٤/١٠/٣١ رست عليه ممارسة استبدال الأرض موضوع النزاع بسعر المتر مائة جنيه وأنه قام بسداد نسبة ٣٠٪ من الثمن كما هو ثابت بمحضر إجراء الممارسة التي تم اعتمادها من مجلس إدارة الهيئة، وتأييداً لهذا الدفاع قدم في جلسة ١٩٩٧/١/٦ حافظة مستندات من بين ما طويت عليه صورة ضوئية من محضر جلسة الممارسة المشار إليها وأخرى من مذكرة إدارة الاستبدال المؤرخة ١٩٩٧/١١/٦ وثالثة من مذكرة نزع الملكية مؤرخة ١٩٨٥/٢/٥ فضلاً عن صورة من مذكرة الإدارة العامة للشئون القانونية بالهيئة المطعون ضدها المؤرخة ١٩٨٥/٢/٢٥ التي انتهت فيها إلى عدم جواز إلغاء قرار مجلس إدارة الهيئة الذي صدر وفقاً للقانون وإعادة الإعلان عن بيع الأرض بالمزاد العلني. وإذ كان من شأن هذا الدفاع الجوهري - إذا صح - تغير وجه الرأي في الدعوى وكان الحكم المطعون فيه قد واجهه بما لا يصلح رداً عليه إذ أقام قضاءه على أن الطاعن اعترض بتاريخ ١٩٨٤/٨/١٢ على تقدير ثمن المتر بمبلغ مائة جنيه كأساس للممارسة وبالتالي فإن الهيئة بإجرائها البيع بالمزاد بدلاً من الممارسة تكون قد التزمت صحيح القانون ولم يفطن إلى أن اعتراض الطاعن على التقدير كان سابقاً على

الممارسة التي تمت في ١٩٨٤/١٠/٣١ والتي رست عليه وسدد ٣٠٪ من الثمن دون اعتراض مما يدل على عدوله عن اعتراضه ورضائه به، فإن الحكم يكون مشوباً بقصور يبطله" (الطعن رقم ٢٤٤٤ لسنة ٦٧ ق جلسة ١٩٩٨/١٠/٢٧ ونقض ١٩٩٨/٦/٢٧ طعن ٤١٣١ لسنة ٦٧ ق ونقض ١٩٩٤/١٢/٢١ طعن ٦٤ س ٦٠ ق)

- مفاد نص المادة ٩٩ من القانون المدني أن التقدم بالعطاء في المزايدات ليس إلا إيجاباً من صاحب العطاء فلابد لانعقاد العقد من أن يصادفه قبول بإرساء المزاد عليه ممن يملكه بما مؤداه أن العقد في البيع بالمزاد ينعقد كأصل عام بإيجاب من المزايد هو العطاء الذي يتقدم به وقبول من الجهة صاحبة المزاد يتم برسو المزاد، إلا أنه إذا كان القبول معلقاً بموجب قائمة المزاد أو القوانين واللوائح على تصديق جهة معينة فلا ينعقد في هذه الحالة برسو المزاد إنما يعتبر مجرد اتفاق على أن يتقيد الراسي عليه المزاد بعطائه إلى أن يتم تصديق هذه الجهة فينعقد بهذا التصديق " (١٩٩١/٥/١٢ الطعن رقم ١٦٢٢ لسنة ٥٥ ق جلسة ١٩٩١/٥/١٢)
- النص في المادة ٩٩ من التقنين المدني على أنه "لا يتم العقد في المزايدات إلا برسو المزاد، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلاً" يدل على أن التقدم بالعطاء سواء في المزايدات أو المناقصات - والتي تأخذ حكمها - ليس إلا إيجاباً من صاحب العطاء فلابد لانعقاد العقد من أن يصادفه قبول بإرساء المزاد أو المناقصة عليه ممن يملكه... ولا يغير من ذلك تحرير العقد المثبت للاتفاق بتاريخ ... لأنه ليس ثمة ما يمنع قانوناً من تحرير المحرر المثبت للعقد في تاريخ لاحق لانعقاده لأن المحرر أداة للإثبات لا يلزم أن يكون تحريره موافقاً لتاريخ انعقاد العقد وإذا خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقرر أن شركة المطعون ضدهم لم تكن قد ارتبطت بأي التزام قبل الشركة الطاعنة قبل ١٩٧٤/٣/٦ تاريخ تحرير عقدها معها وبدء تنفيذه ورتب على ذلك استبعاده من نطاق الارتباطات البديلة كافة معاملات الشركة الطاعنة مع مقاولي النقل السابقة على هذا التاريخ ومنها عقدها مع مشروع سيارات صندوق الخدمات بالقليوبية المؤرخ ١٩٧٤/١/٢٦ فإنه يكون قد أخطأ في فهم الواقع في الدعوى وخالف الثابت في الأوراق ونصوص العقد مما يعتبر منه خطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٤٥٠ سنة ٥٠ ق جلسة ١٩٨٣/١/١٠)
- تنص المادة ٩٩ من القانون المدني على أنه "لا يتم العقد في المزايدات إلا برسو المزاد" ومفاد ذلك أن افتتاح المزايدة ولو على أساس سعر معين لا يعتبر إيجاباً وإنما الإيجاب يكون من جانب المزايد بالتقدم بالعطاء أما القبول فلا يتم إلا بإرساء المزاد" (١٩٦٤/١/٩ طعن ١١٢ لسنة ٢٩ق - م نقض م - ١٥- ٦٨)
- يجب لكي يعتبر العقد عقد إذعان - على ما جرى به قضاء محكمة النقض- أن يتضمن احتكاراً قانونياً أو فعلياً أو في القليل سيطرة على السلعة أو المرفق تجعل المنافسة فيها محدودة النطاق، وإذ كان تأميم شركات النقل البحري لا يقوم في ذاته دليلاً على الاحتكار لأن التأميم لا يقتضي بطبيعته انعدام المنافسة بين الشركات المؤممة ولو عملت في قطاع اقتصادي واحد، وكان النزاع بين طرفي الخصومة - على ما يبين من الحكم المطعون فيه - يدور حول عملية نقل داخلي مما يتولاه إلى جانب شركات النقل المؤممة أفراد أو مؤسسات تابعة للقطاع الخاص مما يوفر عنصر المنافسة بين جميع هؤلاء في عمليات النقل وينتفي معه الاحتكار فيها فإن الحكم المطعون فيها إذا انتهى في حدود السلطة التقديرية لقاضي الموضوع إلى القول بعدم قيام احتكار في عملية النقل محل النزاع وبالتالي فلا يكون العقد موضوع الدعوى عقد إذعان، لا يكون قد خالف القانون" (الطعن رقم ٢٤٨ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/٦/٣)

- يشترط لانعقاد الوعد بالبيع إعمالاً لحكم المادة ١٠١ من القانون المدني اتفاق الواعد والموعود على جميع المسائل الجوهرية للبيع الموعود به فضلاً عن المدة التي يجب فيها على الموعود إظهار رغبته في الشراء وذلك حتى يكون السبيل مهيئاً لإبرام العقد النهائي بمجرد ظهور رغبة الموعود دون حاجة إلى اتفاق على شيء آخر، والمقصود بالمسائل الجوهرية أركان البيع وشروطه الأساسية وهي المبيع المعين أو القابل للتعيين والثمن المحدد أو القابل للتحديد والتي ما كان البيع يتم بدونها. لما كان ذلك وكانت المذكرة المؤشر عليها من المحافظ المختص بالموافقة المبدئية على البيع قد حوت رسماً هندسياً مبيناً به موقع العقار ومساحته وحدوده بياناً كافياً نافياً لكل جهالة، والثمن وإن لم يحدد إلا أنه قابل للتحديد ببيان الأسس التي يحدد بمقتضاها بمعرفة اللجنة المختصة بثمن أراضي الدولة بالمحافظة والتي أحال إليها المحافظ لاتخاذ الإجراءات القانونية المنظمة لبيع أملاك الدولة وهو ما يكفي لصحة البيع إعمالاً لحكم المادتين ١/٤٢٣، ٤٢٤ مدني وبالتالي يكون قد تم الاتفاق على جميع المسائل الجوهرية اللازمة لانعقاد العقد الموعود به، ولم يبق لاكتمال أركان الوعد بالتعاقد إعمالاً لحكم المادة ١٠١ من القانون المدني سوى الاتفاق على المدة التي يجب على الموعود إظهار رغبته في إبرام العقد خلالها، ولما كان تحديد المدة حسبما استقر على ذلك قضاء هذه المحكمة كما يجوز أن يكون صريحاً يمكن أن يكون ضمنياً يستفاد من ظروف الدعوى وكانت تأشيرة المحافظ مقرونة بالإحالة إلى الجهات المختصة لاتخاذ إجراءات البيع وكانت هذه الإجراءات بطبيعتها تأخذ مدة من الزمن فإن المدة المتفق عليها لإظهار الرغبة في إتمام البيع هي المدة اللازمة للانتهاء من هذه الإجراءات. لما كان ذلك وكان الطاعن قد استنجد المطعون ضدهم في إتمام العقد النهائي بإظهار رغبته في إتمام هذا العقد في أشكال مختلفة بداية من الإنذار حتى رفع هذه الدعوى بعد أن لمس رغبة منهم في النكول عن وعد بتوقف إجراءات البيع التي طلب المحافظ اتخاذها رغم موافقة بعض الجهات المختصة عليه وتسليمه الأرض وإصدار ترخيص له يحمل رقم ١ لسنة ١٩٨٤ من مجلس مدينة شبرا الخيمة بإقامة سور حولها واستغلالها فعلاً في الغرض المطلوب الشراء من أجله وكان يجوز للموعود إعمالاً لحكم المادة ١٠٢ من القانون المدني في حالة نكول المتعاقد الآخر من إنجاز وعده مقاضاته طالباً تنفيذ الوعد متى كانت الشروط اللازمة لتمام العقد متوافرة، وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضى برفض الدعوى لعدم توافر شروط الوعد بالبيع فإنه يكون معيباً بما يتعين نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث السبب الثاني." (الطعن رقم ١٩١٥ لسنة ٦٤ ق جلسة ٢٠٠٣/٣/٢٠)
- إذا اتفق الطرفان على أن لأحدهما الخيار في مدة معينة في أن يشتري العين فإن صاحب الخيار لا يتحلل من التضمينات إلا عند عدم قبول التعاقد في الفترة المحددة للاختيار، أما إذا قبل التعاقد فإنه يصبح مسئولاً عن تنفيذه وملزماً بالتضمينات في حالة عدم التنفيذ . (نقض ١٩٤٢/٥/١٤ جـ ١ في ٢٥ سنة ص٣٥١)
- إذا استخلص الحكم من أوراق الدعوى معنى العدول عن التعاقد، وكان ما استخلصه من ذلك سائغاً فلا معقب عليه. ومن ذلك استخلاص عدول الموعود بالبيع عن الشراء من طلبه من الواعد أن يؤجره أطياناً تشمل العين المتعاقد بينهما على بيعها." (نقض ١٩٤٦/٦/٦ جـ١ في ٢٥ سنة ص ٣٥١)
- مؤدى نص المادة ٢٩٤ من قانون المرافعات السابق – وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض – أن مجرد وفاة الخصم أو فقد أهلية الخصومة يترتب عليه لذاته انقطاع سير الخصومة، أما بلوغ الخصم سن الرشد فإنه لا يؤدي بذاته إلى انقطاع سير الخصومة، وإنما يحصل هذا الانقطاع بسبب ما يترتب على هذا البلوغ من زوال صفة من كان يباشر الخصومة عن القاصر. ولما كان الثابت أن الدعوى

رفعت ابتداء من الطاعن الأول بصفته ولياً طبيعياً على أولاده جميعاً باعتبار أنهم قصر، وصدر الحكم الابتدائي لصالحه بهذه الصفة وكانت المطعون ضدها قد اختصمتهم في الاستئناف ممثلين في والدهم (الطاعن الأول) باعتباره ولياً طبيعياً عليهم، وهي ذات الصفة التي أقيمت الدعوى الابتدائية بها، فإن الاستئناف يكون قد رفع صحيحاً، ويعتبر هؤلاء الطاعنون عالمين به. وإذ لم ينبهوا هم أو والدهم – الذي كان ولياً عليهم- المحكمة إلى التغيير الذي طرأ على حالتهم وتركوا والدهم يحضر عنهم بعد البلوغ إلى أن صدر الحكم في الاستئناف فإن حضور الوالد يكون في هذه الحالة بقبولهم ورضائهم فتظل صفته قائمة في تمثيلهم في الخصومة بعد بلوغهم سن الرشد على اعتبار أن نيابته عنهم أصبحت اتفاقية بعد أن كانت قانونية، وبالتالي ينتج عن هذا التمثيل كل آثاره القانونية" (الطعن رقم ٥٠٣ لسنة ٣٥ ق جلسة ١٩٧٠/١/١٣)

- أن فرض الحراسة على أموال أحد الأشخاص وفقاً لأحكام القانون ٣٤ لسنة ١٩٧١ بتنظيم فرض الحراسة وتأمين سلامة الشعب، وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض، إنما هو وصف يلحق بالمال لا بالشخص المفروض عليه الحراسة ويترتب عليه رفع يده عن إدارة أمواله ومنعه من التقاضي بشأنها أو متابعة السير في دعوى كانت مرفوعة عليه بصددها أمام القضاء قبل فرض الحراسة عليه ويصبح الحارس العام هو صاحب الصفة الوحيدة في تمثيله أمام القضاء بشأنها أما ما لم تشمله الحراسة من الأموال أو يخرج عن نطاقها فيها فتنحسر عنه نيابة الحارس ولا يمثله في أي نزاع عنها بحسبان أن هذا المنع لا يفقد الخاضع أهليته أو ينقص منها إذ يظل صالحاً لاكتساب الحقوق والتحمل بالالتزامات وصدور الأحكام له أو عليه، ومن ثم فإن أي منازعة بشأن تلك الأموال الأخيرة – التي لا تشمل الحراسة – لا تتعلق بالمال الذي فرضت عليه الحراسة، إذ أن الحراسة ليس من شأنها أن تسلب الخاضع أهلية التقاضي بالنسبة لالتزاماته الشخصية" (الطعن رقم ٦٤٧٠ لسنة ٦٢ق جلسة ٢٠٠٥/١٢/٢٨).
- يدل النص في المادة السابعة من المرسوم بقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٢ بأحكام الولاية على المال على أن الصبي المميز ليست له في الأهلية أهلية التصرف في أمواله، فلا يملك الصلح على الحقوق. إلا أنه يجوز لوليه إذا كان هو الأب أن يصالح على حقوقه، ولكن يجب عليه الحصول على إذن المحكمة إذا كان محل الصلح عقاراً أو محلاً تجارياً أو أوراقاً مالية تزيد قيمتها على ثلثمائة جنيه" (طعن رقم ١٠٢٠ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٠/٢/٧).
- إذ كان الثابت من الحكم المطعون فيه أن الالتزام الأساسي في العقد سند الدعوى هو تعلم المطعون ضده مهنة ميكانيكا النسيج، فإنه يكون عقد تدريب، لا يدخل في نطاق ما أذن القانون للقاصر في إبرامه، على ذلك يخضع للقواعد العامة في قانون الولاية على المال، ولأنه حوى شرطاً جزائياً بإلزام المطعون ضده بأداء تعويض في حالة فسخ العقد ولأن العبرة في وصف العقد بوقت نشوئه لا بما قد يسفر عنه تنفيذه فإنه يكون منذ انعقد تصرفاً دائراً بين النفع والضرر، وقابلاً للإبطال لمصلحة القاصر" (الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٨٠/٣/٤)
- لما كان ذلك وكان الحجم المطعون فيه قد أقام قضاءه على أن "مبنى الالتماس صدور حكم بتوقيع الحجر على المحكوم ضده وتعيين الملتمس قيماً عليه لفقدانه الأهلية إلى ما قبل بدء الخصومة القضائية في الدعاوى الثلاثة الملتمس إعادة النظر فيها وأن فقدان المحكوم ضده أهليته لم يكن إلا بالحكم الصادر في الدعوى ٢١٩/ب لسنة ١٩٧٩ كلي أحوال شخصية القاهرة واعتباراً من تاريخ صدوره في ١٩٧٩/١٢/١٥ طالما لم يحدد الحكم تاريخاً معيناً لفقدانه أهليته" ولما كان الثابت من

الأوراق ومن الرجوع إلى الحكم الصادر من محكمة القاهرة الابتدائية للأحوال الشخصية بتاريخ ١٩٧٩/١٢/١٥ - المودعة صورته الرسمية - أنه قضى بتوقيع الحجر على (....) لإصابته بالعته أخذاً بتقرير الطبيب المنتدب لفحص حالته وأنه لم يحدد في منطوقه أو بأسبابه التي أقام عليها قضاءه ميقاتاً معيناً أرجع فيه قيام عارض الأهلية بالمحجور عليه ولم يرد حالة العته التي اعترته إلى تاريخ بعينه من التواريخ العديدة التي رددها الطبيب وأوردها في تقريره بشأن مرضه، فإن هذا الحكم لا يكون قد قطع بقيام حالة العته لدى هذا الشخص في تاريخ سابق على قضائه بتوقيع الحجر عليه ومن ثم فلا يعد فاقداً لأهليته إلا من وقت صدوره، هذا إلى أنه فيما يتعلق بحالة الإنسان وأهليته فيعتبر من الأحكام المنشئة التي لا تنسحب آثارها على الوقائع السابقة عليه" (الطعن رقم ١٩٠٩ لسنة ٥١ق جلسة ١٩٩٢/٢/٢٣ - م نقض م)

- العته آفة تصيب العقل وتنتقص من كماله، لما كان ذلك وكان الرأي في المذهب الحنفي أن طلاق المعتوه لا يقع ولا يملك احد التطليق عنه وإنما يطلق القاضي زوجة المعتوه إذا طلبت هي وتحقق ما يوجب الطلاق شرعاً، وإذ كان الثابت من الأوراق أن زوج المطعون ضدها سبق الحكم بتوقيع الحجر عيه للعته لإصابته بآفة عقلية ومعاناته من عته عضوي واضطراب سلوكي وصرع وشلل نصفي أيسر يجعله لا يحصن التصرف ومنقاد لوالده، وأنه باشر طلاق المطعون ضدها بنفسه بعد الحجر عليه فإن طلاقه لها يكون باطلاً، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر في قضائه بتأييد الحكم الابتدائي ببطلان طلاقه لها فإنه لا يكون أخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٥١ لسنة ٦١ق لسنة ١٩٩٤/١١/١٥)
- المقصود بالاستغلال - في حكم الفقرة الثانية من المادة ١١٥ من القانون المدني - أن يغتنم الغير فرصة سفه شخص أو غفلته فيستصدر منه تصرفات يستغله بها ويثري من أمواله. فإذا أثبت الحكم المطعون فيه في حدود سلطة المحكمة الموضوعية أن الطاعنين قد استغلا سفه المطلوب الحجر عليه وشدة حاجته إلى المال فاستصدرا منه التصرف المحكوم ببطلانه بمقابل يقل كثيراً عما تساويه الأرض المبيعة وذلك إرضاء لشهوة الاغتناء لديهما فإن الحكم بذلك يكون قد أثبت أن التصرف الصادر إلى الطاعنين كان نتيجة استغلال وبالتالي يكون هذا التصرف باطلاً وقد صدر قبل تسجيل طلب الحجر أو تسجيل قرار الحجر" (الطعن رقم ٤٤٦ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/١١/١٤)
- لما كان الثابت من الأوراق أن الوصية على المطعون ضدها قد أجرت الأرض محل النزاع إلى الطاعن بموجب العقد المؤرخ ١٩٦٣/١٢/١ لمدة سنة واحدة تنتهي في ديسمبر سنة ١٩٦٤ وفقاً لأحكام قانون الإصلاح الزراعي بما لازمه أن هذا العقد قد نشأ صحيحاً ومنتجاً لآثاره خلال هذه المدة طبقاً للقواعد العامة التي تحكم شروط انعقاد عقد الإيجار. وإذ ورد هذا العقد على أرض زراعية تخضع لأحكام قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فإنه يمتد طبقاً للمادة ٣٣ مكرر (ز) منه إلى أجل غير مسمى بعد انقضاء المدة المتفق عليها فيه لأن امتداد العقد في هذه الحالة ليس مرده الاتفاق ولكن مصدره قانون الإصلاح الزراعي المتعلقة أحكامه بالنظام العام فلا يملك القاصر أن يطلب عدم نفاذ هذا العقد بعد انتهاء مدته الاتفاقية أو بطلانه بعد مرور سنة من بلوغه سن الرشد ولا تملك المحكمة إبطاله من تلقاء نفسها" (الطعن رقم ٣٣٤٠ لسنة ٦١ق جلسة ١٩٩٧/٣/٨)

- مفاد نص المادة ١١٩ من القانون المدني أنه إذا لجأ ناقص الأهلية إلى طرق احتيالية لإخفاء نقص أهليته، فإنه وإن كان يجوز له طلب إبطال العقد لنقص أهليته، إلا أنه يكون مسئولاً عن التعويض للغش الذي صدر منه عملاً بقواعد المسئولية التقصيرية، ولا يكفي في هذا الخصوص أن يقتصر ناقص الأهلية على القول بأنه كاملها، بل يجب أن يستعين بطرق احتيالية لتأكيد كمال أهليته" (نقض ١٩٧٠/٣/٣ س٢١ ص٣٩٦)
- المقرر وفقاً للمادتين ١٢٠، ١٢١ من القانون المدني أن للمتعاقد الذي وقع في غلط جوهري في قيمة الشيء أن يطلب إبطال التصرف الذي شابه هذا الغلط متى كان هو الدافع الرئيسي إلى التعاقد ووقع فيه المتعاقد الآخر أو اتصل علمه به أو كان من السهل عليه أن يتبينه" (الطعنان رقما ٨٢٤٠، ٨٢٩٦٠ لسنة ٦٥ق جلسة ١٩٩٧/٦/٢٣)
- إن النص في المادة ١٢٠ من القانون المدني على أن "إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري جاز له أن يطلب إبطال العقد، إن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله في هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتبينه"، وفي المادة ١/١٢١ منه على أن "أن يكون الغلط جوهرياً إذا بلغ حداً من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط" - يدل على أن المشرع يعتد بالغلط الفردي سبباً لإبطال العقد، وعودة طرفيه إلى الحالة التي كانا عليها قبل إبرامه، واشترط لذلك أن يكون هذا الغلط جوهرياً - وهو ما يتحقق إذا كان هو الدافع إلى إبرام العقد - وأن يكون المتعاقد الآخر عالماً به أو في مقدوره أن يعلم به" (الطعن رقم ٥٥٢٤ لسنة ٦٣ق جلسة ٢٠٠١/٤/١٧)
- إذا كان لا أساس لما يتمسك به الطاعن من عدم جواز الدفع بالجهل بالقانون لأن الأمر في الدعوى لا يدور حول وقوع مخالفة لقاعدة قانونية من قواعد النظام العام التي تفترض علم كل شخص بها ومن ثم لا يجوز تبريرها بالجهل بهذه القاعدة وإنما يقوم علي أساس أعمال قاعدة قانونية خطأ في غير مجال تطبيقها وهو ما يخضع لقاعدة الغلط في القانون المنصوص عليها في المادة ١٢٢ من القانون المدني" (الطعن رقم ٢٦٣ لسنة ٤٤ق جلسة ١٩٧٨/٦/٧)، وبأنه "الغلط في تحديد الفئة الإيجارية يبطل العقد فيما زاد عن حدها المسموح به قانونا، ويكون دفعه بغير حق يوجب استرداده باعتباره إثراء علي حساب الغير، دون اعتبار لاستمرار عقد الإيجار" (الطعن رقم ٥٥ لسنة ٣٩ق جلسة ١٩٧٤/٣/١١).
- الخطأ في ذات الأرقام المثبتة بحساب المقاولة يجوز طلب تصحيحه متى كان هذا الغلط ظاهرا في الأرقام الثابتة في كشف الحساب المعتمد من قبل، أو متى كانت أرقام هذا الكشف قد نقلت خطأ من ورقة أخرى معترف بها، أو كانت مطابقة لأرقام أخرى ثابتة قانونا، أما طلب إعادة عمل حساب تلك المقاولة من جديد فإن القانون يأباه، لأن عمل المقاس والحساب النهائي عن المقاولة بعد إتمامها مادام عملا متفقا عليه في أصل عقدها، فإن هذا الاتفاق متى نفذ يعمل المقاس والحساب فعلا، ووقع عليه بالاعتماد فقد انقضت مسئولية كل عاقد عنه وأصبح هو ونتيجته ملزما للطرفين" (الطعن رقم ٢٧ لسنة ٥ق جلسة ١٩٣٥/١١/٧).
- إن النص في المادة ١٢٥ من القانون نفسه (القانون المدني) علي أن "يعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة، أو هذه الملابسة" -مؤداه أن المشرع اعتبر مجرد كتمان العاقد واقعة جوهرية يجهلها العاقد الآخر أو ملابسة، من قبيل التدليس الذي يجيز طلب إبطال العقد إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو اتصل علمه بما سكت عنه المدلس عمدا" (طعن ٥٥٢٤ لسنة ٦٣ق جلسة ٢٠٠١/٤/١٧)

- المقرر – في قضاء محكمة النقض- أنه يعتبر تدليسا السكوت عن واقعة أو ملابسة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة، وأن الحيلة غير المشروعة التي يتحقق بها التدليس إما أن تكون إيجابية باستعمال طرق احتيالية أو تكون سلبية بتعمد المتعاقد كتمان أمر عن المتعاقد الآخر متى كان هذا الأمر يبلغ حدا من الجسامة بحيث لو علمه الطرف الآخر لما أقدم علي التعاقد بشروطه" (الطعن رقم ٤٣١ لسنة ٦٦ق "أحوال شخصية" جلسة ٢٠٠١/٤/٢٨)
- من المقرر - في قضاء هذه المحكمة- أن الخطأ والغش والتدليس هي عيوب تفسد الحساب ولا تجعله حجة علي من أقره غافلا عنها، فمن واجب القاضي إذا طعن لديه بعيب من هذه العيوب أن يستمع للطعن ويحققه متى قدم له من الشواهد ما يترجح معه لديه أنه طعن جدي، ثم يقضي بما يظهره التحقيق" (الطعن رقم ٥٧٦ لسنة ٤٠ق جلسة ١٩٨٠/٣/٢٥)
- يشترط في الغش والتدليس – علي ما عرفته به المادة ١٣٦ من القانون المدني (القديم) –أن يكون ما استعمل في خدع المتعاقد حيلة، وحيلة غير مشروعة. ومحكمة الموضوع هي التي تستظهر توافر هذين العنصرين من وقائع الدعوى، ولا شأن لمحكمة النقض معها مادامت الوقائع تسمح بذلك" (الطعن رقم ٣٩ لسنة ٧ق جلسة ١٩٣٧/١١/١١)
- اصطناع محرر عرفي علي غرار محرر آخر هي واقعة تزوير يجوز إثباتها بكافة طرق الإثبات كما يجوز إثبات الغش بذات الطرق بغير قيد من القيود التي حددها القانون في شأن التصرفات القانونية. لما كان ذلك وكان البين من الأوراق أن الطاعن قد أقام دفاعه أمام محكمة الموضوع علي أن المطعون عليه بعد أن تسلم منه المبلغ الثابت بورقة الشيك سند المديونية أعطاه شيكا آخر مقلدا بدلا من الشيك الأصلي وأوهمه –غشا منه- أنه السند الصحيح للدين وأن الخبير المندوب في الدعوى قد أثبت أن هذا الشيك –المسلم له منه- مقلد بطريق الضغط عليه بآلة مدببة وأنه تمسك بطلب إحالة الدعوى إلي التحقيق لإثبات ذلك باعتباره طلبا بإثبات واقعة مادية يجوز إثباتها بكافة طرق الإثبات فإن الحكم المطعون فيه إذ التفت عن هذا الدفاع الجوهري وأقام قضاءه علي قالة أنه لم يثبت من تقرير الخبير المودع ملف الدعوى أن الشيك قد اصطنع بمعرفة المطعون عليه وأن الطاعن لم يقدم دليلا يؤيد دفاعه هذا واعتنق أسباب الحكم الابتدائي الذي رفض طلب الطاعن إحالة الدعوى إلي التحقيق استنادا إلي أنه لا يجوز له إثبات ما يدعيه إلا بالكتابة حال أن ذلك لا يواجه دفاع الطاعن آنف البيان ولا يصلح ردا عليه يكون معيبا بالقصور في التسبيب فضلا عن الإخلال بحق الدفاع بما يوجب نقضه" (الطعن رقم ٢٣٧١ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٦/١١/١٠)
- وفقا للمادة ١٢٦ من القانون المدني إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب إبطال العقد ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا التدليس" (طعن ١٨٦٢ سنة ٥٩ق مجموعة أحكام النقض لسنة ٤٥ ص٣٨٢ جلسة ١٩٩٤/٢/١٧)
- الغش المفسد للرضا يجب أن يكونه وليد إجراءات احتيالية أو وسائل من شأنها التغرير بالمتعاقد بحيث تشوب إرادته ولا تجعله قادرا علي الحكم علي الأمور حكما سليما، وأن مجرد الكذب لا يكفي للتدليس ما لم يثبت بوضوح أن المدلس عليه لم يكن يستطيع استجلاء الحقيقة بالرغم من هذا الكذب فإذا كان يستطيع ذلك فلا يتوافر التدليس" (الطعن رقم ١٨٦٢ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٤/٢/١٧)

- استخلاص عناصر التدليس الذي يجيز إبطال العقد من وقائع الدعوى وتقدير ثبوته أو عدم ثبوته من المسائل التي تستقل بها محكمة الموضوع" (الطعن رقم ١٨٦٢ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٤/٢/١٧)، وبأنه "الغش الحاصل من أجنبي بطريق التواطؤ مع أحد المتعاقدين يفسد الرضاء، كالغش الحاصل من المتعاقد نفسه" (الطعن رقم ٨٧ لسنة ٢ق جلسة ١٩٣٣/٥/١٨).
- الإكراه المبطل للرضا لا يتحقق إلا بتهديد المتعاقد المكره بخطر جسيم محدق بنفسه أو بما له أو استعمال وسائل ضغط أخرى لا قبل له باحتمالها أو التخلص منها، ويكون من نتيجة ذلك حصول رهبة تحمله علي الإقرار بقبول ما لم يكن يقبله اختيار" (مجموعة المكتب الفني السنة ٢٤ ص١٣٥٨ جلسة ١٩٧٣/٢/٢٧، الطعن ٦٥٥ لسنة ٢٤ق س٢٧ ص٣٠١ جلسة ١٩٧٦/١/٢٦).
- كما يصدر الإكراه من أحد المتعاقدين قبل الآخر قد يصدر من غيرهما وفي هذه الحالة يشترط حتى يحق للمتعاقد المكره رفع دعوى الإبطال أن يكون المتعاقد الآخر علي علم بالإكراه أو كان من المفروض حتما أن يعلم به، وتقدير مدى علم المتعاقد الآخر بالإكراه الصادر من غير المتعاقدين هو من الأمور الموضوعية التي يستقل بها قاضي الموضوع بغير رقابة من محكمة النقض متى أقام قضاءه علي أٍباب سائغة لها أصل ثابت في الأوراق وتؤدي إلي النتيجة التي انتهي إليها" (الطعن رقم ٢٢٢ لسنة ٥٠ق جلسة ١٩٨٦/١/٢٢).
- النص في الفقرة الأولي من المادة ١٢٩ من القانون المدني يدل علي أنه لا يكفي لإبطال العقد للغبن أن تكون التزامات أحد المتعاقدين غير متعادلة مع ما حصل عليه من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر بل يتعين فضلا عن ذلك أن يكون المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا بمعني أن يكون هذا الاستغلال هو الذي دفع المتعاقد المغبون إلي التعاقد" (الطعن رقم ٩١٠ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢٢)
- المقرر في قضاء هذه المحكمة أنه يشترط لتطبيق المادة ١٢٩ من القانون المدني أن يكون المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا بمعني أن يكون هذا الاستغلال هو الذي دفع المتعاقد المغبون إلي التعاقد وإذ كان الحكم المطعون فيه قد أقام قضاءه برفض دعوى الطاعن المبينة علي الغبن علي أنه لم يدع أن المطعون ضده قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا وأن ما ذهب إليه الطاعن من أن الأخير استغل فقط حاجته وعدم خبرته -بفرض صحته- لا يعتبر غبنا في مفهوم المادة ١٢٩ من القانون المدني فإنه يكون قد التزم صحيح القانون" (الطعن رقم ٧١٣ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٨١/١٢/٣١)
- يشترط لتطبيق المادة ١٢٩ من القانون المدني التي تجيز إبطال العقد للغبن أن يكون المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا بمعني أن يكون هذا الاستغلال هو الذي دفع المتعاقد وتقدير ما إذا كان الاستغلال هو الدافع إلي التعاقد أم لا هو من مسائل الواقع التي يستقل بتقديرها قاضي الموضوع" (الطعن رقم ١٨٦٢ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٤/٢/١٧).
- إذا كان الواقع في الدعوى أن الطاعنين باعا المطعون عليه الأقطان الناتجة من زراعتهما في سنة ١٩٥٠ البالغة ٧٥٠ قنطارا تحت العجز والزيادة بسعر ١٣ جنيها و٥٢٠ مليما للقنطار بحسب إقفال البورصة في يوم ١٩٥٠/٢/٢٨ لعقود شهر أكتوبر سنة ١٩٥٠ ودفع الثمن مقدما علي أن يكون التسليم في ميعاد غايته ١٩٥٠/٢/٢٠ فإذا زاد الناتج عن هذا المقدار تكون الزيادة علي أساس سعر العقود

المؤجلة لشهر أكتوبر ١٩٥٠ في يوم إقفال البورصة الذي يحدده البائع مع زيادة جنيه و٤٠٠ مليم في القنطار وفي حالة العجز يقدر ثمن الكمية علي أساس سعر العقود في يوم تسليم آخر رسالة من المحصول بحيث إذا قل السعر عن السعر المقطوع به فلا رجوع لأحد علي الآخر أما إذا زاد السعر عن ذلك فإن الفرق يرجع به المشتري علي البائع -فإن هذا العقد هو تعاقد علي بيع محصول في المستقبل وهو جائز بحكم المادة ١٣١ من القانون المدني، فإذا حصلت محكمة الموضوع أن العاقدين قصدا بيع ٧٥٠ قنطارا من القطن محددة علي الأقل واستندت في ذلك إلي أسباب سائغة فإن هذا مما يدخل في سلطتها الموضوعية التي لا تخضع لرقابة محكمة النقض" (الطعن رقم ٥٢ لسنة ٢٥ق جلسة ١٩٥٩/١١/١٢)

- إذ كان عقد الإيجار الصادر من المالك والمؤجر لا يسري في حق المشتري إلا بالنسبة لما كان قائما من المباني فعلا وقت البيع.. فإن عقد الإيجار الصادر من المالك السابق في شأن عين النزاع التي لم تكن وقت البيع قد قامت علي نحو يجعلها قابلة للانتفاع بها، لا ينفذ في حق -المشترية- المطعون عليها الأولي" (الطعن رقم ١٢٧٨ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٧٩/٣/١٧)
- النص في المادة ١/١٣١ من القانون المدني علي أنه يجوز أن يكون محل الالتزام شيئا مستقبلا "فإنه لا يشترط -في الأصل- لصحة عقد الإيجار أن تكون العين المؤجرة موجودة وقت التعاقد بل يكفي أن تكون ممكنة الوجود مستقبلا" (طعن رقم ٣٣٤ لسنة ٥٨ق جلسة ١٩٩٢/١٢/٣٠)
- بيع المحاصيل المستقبلة قبل نباتها في ظل القانون المدني القديم صحيح، ذلك أنه لم يرد فيه نص بتحريمه كما جاء بالقانون المدني المختلط (مادة٣٣٠) وقد قضي القانون المدني الجديد في المادة ١٣١ منه علي ما كان من خلاف في هذا الشأن بين القانونين الوطني والمختلط" (مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عام بند١٨ ص٣٤٧ جلسة ١٩٥٣/٤/٣٠)
- لما كان الاستشفاع حقا يخول كسب الملك فأنه يجوز التنازل عنه مقدما وفقا للقواعد العامة، ولا يغير من هذا النظر أن محل الالتزام هو حق محتمل الوجود متى كان الملتزم بعلم مقدما مكنه هذا العقد ومداه وأثر التنازل عنه وإذن فمتى كان الحكم المطعون فيه إذ قضي بصحة التنازل عن الشفعة مقدما بني قضاءه علي أن قانون الشفعة الصادر بتاريخ ١٩٠٠/٣/٢٦ والذي تسري أحكامه علي موضوع النزاع وإن لم يورد من مسقطاتها إلا النزول عنها بعد البيع أخذا برأي بعض أئمة الفقه الإسلامي إلا أنه لم ينص علي تحريم الاتفاق علي التنازل عنها مقدما وأن هذا الاتفاق صحيح لعدم مخالفته للنظام العام وليس ثمة ما يوجب التقيد برأي فقهاء الشريعة في هذا الخصوص، فإن ما قرره هذا الحكم صحيح في القانون" (مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عام بند ١٨٧ ص٧٣٨ جلسة ١٩٥٢/٣/٢٠).
- التعويض عن الغصب -إذا أصبح رد العقار المغصوب مستحيلا واستعيض عن الرد بتعويض نقدي يعادل الثمن- لا يستحق إلا لمالك العقار" (الطعن رقم ٤٥٤٠ لسنة ٦٢ق جلسة ١٩٩٩/٤/٢٠)
- لما كان الحكم المطعون فيه قد اعتبر قيام الحرب وصدور التشريعات الاستثنائية قوة قاهرة وسببا أجنبيا يستحيل معه تنفيذ هذه العقود فقضي بانفساخها فإن هذا الذي قرره الحكم المطعون فيه يتفق والقواعد القانونية الصحيحة ذلك أنه متى صار تنفيذ التزام أحد الطرفين مستحيلا بعد انعقاد العقد التبادلي لسبب أجنبي فإنه ينقضي واجب هذا الطرف في تنفيذه وينفسخ العقد حتما بقوة القانون ويعود كل طرف إلي حالته قبل التعاقد" نقض ١٩٥٩/١١/١٩ س١٠ ص٦٧٧)
- التأميم -وعلي ما جرى به قضاء هذه المحكمة- إجراء يراد به نقل ملكية المشروعات الخاصة إلي الدولة لتصبح ملكا للجماعة تحقيقا لضرورات اجتماعية أو اقتصادية يقتضيها الصالح العام وذلك

مقابل تعويض أصحاب هذه المشروعات، لما كان ذلك، فإن التأميم لا ينتج أثره في نقل الملكية إلي الدولة إلا إذا كان المشرع المراد تأميمه موجودا عند العمل بالقانون المؤمم له. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد استخلص سائغا من الواقع المطروح في الدعوى -وبغير نعي من الطاعن في هذا الخصوص- أن المطحن موضوع النزاع كان قد هلك هلاكا كليا بزوال مبانيه ومقوماته قبل صدور القرار بالقانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٦٢ فإن الحكم إذ رتب علي ذلك عدم انتقال الملكية إلي الطاعن وقضي برفض دعواه يكون قد التزام صحيح القانون" (الطعن رقم ١٩٠٥ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٥/٥/١٦)

- متى كان العقد قد تناول التصرف في أرض كانت قد اكتسبت صفة المال العام قبل صدوره فإنه يكون باطلا بطلانا مطلقا" (الطعن رقم ٢١٥ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٤/٢٧).
- النص في المادة ١/١٣٣ من القانون المدني علي أنه "إذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته وجب أن يكون معيبا بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلا" وفي المادة ١/٤١٩ منه علي أنه "يجب أن يكون المشتري عالما بالبيع علما كافيا، ويعتبر العلم كافيا إذا اشتمل العقد علي بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه" يدل علي أنه إذا كان محل الالتزام نقل حق عيني علي شئ وجب أن يكون هذا الشئ معينا أو قابل للتعيين، فإذا وقع العقد علي شئ معين بالذات وجب أن تكون ذاتية الشئ معروفة لطرفيه سواء بوصفه في العقد وصفا مانعا من الجهالة الفاحشة أو بإمكان استخلاص العناصر الناقصة لتعيين المبيع من النية المشتركة للمتعاقدين وقت إبرام العقد ومن الكيفية التي تم بها تنفيذهما له" (الطعن ١٤٤٠ لسنة ٥٢ق س٣٧ ص٥٧٨ جلسة ١٩٨٦/٥/٢٠، الطعن ٢١٧٦ لسنة ٥٩ق س٤٥ ص١٢٩ جلسة ١٩٩٤/١/١١)
- مفاد نص المادتين ١٣٣، ٤١٩ من القانون المدني أنه لا يشترط لصحة العقود أن يكون محل الالتزام معينا بل يكفي أن يكون قابلا للتعيين، وأن من المقرر -في قضاء هذه المحكمة- أن إغفال الحكم بحث دفاع أبداه الخصم يترتب عليه بطلان الحكم إذا كان هذا الدفاع جوهريا ومؤثرا في النتيجة التي انتهي إليها، لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق أن الطاعنين تمسكا بمذكرتهما المؤرخة ١٩٩٢/١٠/٣ -والمقدمة أمام محكمة الاستئناف- بتعيين المبيع بدلالة وضع يدهما عليه تنفيذا لعقد شرائهما له الأمر الذي أثبته الحكمان رقما ٣٤٤٧ لسنة ١٩٨٢ مدني طنطا الابتدائية، ٦٦٨ لسنة ٣٥ق طنطا اللذين ضمتهما المحكمة واطلعت عليهما وطلبا إحالة الدعوى، فالتفت الحكم عن هذا الدفاع ولم يواجهه بما يصلح ردا عليه واكتفي بمجرد القول بأن "ولما كان إيصال استلام العربون المؤرخ ١٩٨٢/٩/١ حددت فيه الأرض المبيعة بأنها كائنة ببندر المحلة الكبرى فقط، ولم يذكر فيه رقم القطعة أو حدودها ومن ثم لا تكون الأرض المبيعة تعيينا كافيا ومن ثم فإن العقد لا قيام له بانهيار أحد أركانه وتلتفت المحكمة عن طلب إحالة الدعوى للتحقيق إذ أن أوراق الدعوى ومستنداتها كافية لتكوين عقيدة المحكمة بشأن الفصل فيها رغم ما أثبته الحكم في موضع آخر من أن المبيع ذاته محل عقد البيع المؤرخ ١٩٨٢/٧/٥ الصادر من المطعون ضده الأول إلي المطعون ضده الثاني -الخصم المتدخل- الأمر الذي يجعل المبيع قابلا للتعيين، فإنه يكون مشوبا بقصور يبطله ويوجب نقضه لهذا السبب دون حاجة لبحث باقي أسباب الطعن" (الطعن رقم ٢١٧ لسنة ٦٣ق جلسة ٢٠٠٠/٢/٢٢)
- متى كان الحكم المطعون فيه قد أيد حكم محكمة أول درجة فيما استخلصه من أنه لم يكن من حق المطعون عليها (وزارة المعارف) بمقتضي قائمة المناقصة تكليف مورث الطاعنين توريد الأغذية للسبع عشرة مدرسة الإضافية وأنها إذ طلبت إليه القيام بهذا العمل وإذ قبل هو القيام به علي أساس سعر حدده، فإنه يكون قد انعقد بينهما عقد غير مسمي التزم بمقتضاه مورث الطاعنين بتوريد الأغذية

المتفق عليها، والتزمت المطعون عليها بأن تدفع عن ذلك مقابلا، ولا يؤثر في انعقاد هذا العقد ولا في صحته عدم حصول التراضي علي مقدار هذا المقابل، ذلك بأنه لا يشترط أن يكون محل الالتزام معينا بل يكفي أن يكون قابلا للتعيين وما دام محل التزام المطعون عليها قابلا للتعيين وقد عينه فعلا الحكم المطعون فيه فإن التكييف الصحيح للمبلغ المحكوم به لمورثه الطاعن هو أنه ثمن الأغذية الذي تعهدت الوزارة بالوفاء به والقاعدة هي أنه متى كان محل الالتزام، منذ نشأته، مبلغا من النقود فإن الفوائد تكون مستحقه عنه من يوم المطالبة القضائية، وإذن فالقضاء بعدم استحقاق الطاعنين فوائد عن المبلغ المحكوم به لهم خطأ في تطبيق القانون" (مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عام بند ٧٢ ص٢٦٩ جلسة ١٩٥١/١١/٨)

- لما كانت العلاقة بين البنوك وعملائها تخضع بحسب الأصل لمبدأ سلطان الإرادة فإن النص في العقود التي تبرمها معهم علي تخويل البنك الدائن رخصة رفع سعر الفائدة المتفق عليه دون حاجة لموافقة مجددة من المدين وذلك طبقا لما يصدره البنك المركزي من قرارات عملا بقانونه رقم ١٢٠ لسنة ١٩٧٥ ثم قيام البنك المقرض تعاطي هذه الرخصة ليس مؤداه أن تعديل سعر الفائدة بالزيادة في هذه الحالة راجعا إلي محض إرادة الدائن وحده بل هو نتيجة لتلاقي كامل إرادة طرفي القرض علي تعيين سعر الفائدة بما يحدده البنك المركزي –وفقا لما يجد من عموم متغيرات الظروف الاقتصادية- من حد أقصي لأسعار الفائدة الذاتية والمدينة وفي هذا ما يكفي لأن يكون محل التزام المدين قابلا للتعيين دون أن يكون لتغير قيمة النقود أثر مباشر علي تعيينه" (الطعن رقم ٥٥٠ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٩٦/٣/٢١)
- مؤدي نص المادة ١٣٣ من القانون المدني أنه يكفي لتعيين محل الالتزام أن يحدد في عقد إيجار العين المؤجرة تحديدا نافيا للجهالة، وإذا كان الثابت أن عقد الإيجار مثار النزاع قد حدد العين المؤجرة بأنها أرض فضاء تقع برقمي... ،... شارع... فإن هذا العقد يكون صحيحا ولا يقدح في ذلك سابقة تأجير هذه الأرض، إذ أن المادة ٥٧٣ من القانون المدني نظمت كيفية تفضيل مستأجر علي مستأجر آخر، وهو ما يخرج عن نطاق هذه الدعوى وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وقضي ببطلان العقد موضوع النزاع لوروده علي غير محل فإنه يكون قد اخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٧٩٠ سنة ٥٠ق جلسة ١٩٨١/٢/٢١)
- يكفي لتحقيق ما تقضي به المادة ٩٥ من القانون المدني (قديم) من وجوب تعيين محل الالتزام بنوعه وتبيين صنفه بكيفية تمنع الاشتباه أن يكون المبيع هو كذا (كدقيق أرز مثلا) حسب العينة" (مجموعة القواعد القانونية في ٢٥ عام بند ١٤ ص٣٤٦ جلسة ١٩٤٨/٢/٩)
- مفاد نص المادتين ١٣٣، ٤١٩ من القانون المدني –وعلي ما جرى به قضاء هذه المحكمة- أنه لا يشترط لصحة العقود أن يكون محل الالتزام معينا بل يكفي أن يكون قابلا للتعيين، وأن يتضمن عقد البيع ما يسمح بتمييز المبيع عن سواه ويمنع اختلاطه بغيره لو تنازع طرفا البيع حول تحديد المبيع، كما لا يشترط لصحة البيع أن يتطابق المشتري الظاهر مع المشتري المستتر ولا أن يكشف المشتري الظاهر عن أنه لم يكن غير وسيط أو اسم مستعار" (الطعن رقم ٢١٧٦ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩٤/١/١١)،
- النص في المادتين ١/١٣٣، ١/٤١٩ من القانون المدني يدل - وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة- أنه إذا كان محل الالتزام نقل حق عيني علي شئ وجب أن يكون هذا الشئ معينا أو قابلا للتعيين، فإذا وقع العقد علي شئ معين بالذات وجب أن تكون ذاتية الشئ معروفة لطرفيه سواء بوصفه في العقد وصفا مانعا من الجهالة الفاحشة أو بإمكان استخلاص العناصر الناقصة لتعيين المبيع من النية المشتركة

للمتعاقدين وقت إبرام العقد ومن الكيفية التي تم بها تنفيذهما له" (الطعن رقم ١١٥١ لسنة ٦١ق جلسة ١٩٩٢/٦/٢٠).

- مفاد نص المادة ١٣٤ من التقنين المدني أنه إذا كان محل الالتزام نقودا التزم المدين بقدر عددها في العقد دون أن يكون لارتفاق قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر" (الطعن ٤٢٧ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٦/٣/٦، مجموعة المكتب الفني السنة ٢٨ ص١٥٥٦ جلسة ١٩٧٧/٧/٢٦)
- الأصل في الإلزام قضاء بأداء مبلغ من النقود أن يكون بالعملة الوطنية ما لم يكن هناك اتفاق بين الخصوم" (الطعن رقم ٦٢٧٨ لسنة ٦٣ق جلسة ١٩٩٥/١١/٢٧)
- من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن الالتزام بدفع دين بعملة أجنبية وأن كان يعتبر تعهدا مقوما بعملة أجنبية مما حظرته المادة الأولي من القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٤٧ بتنظيم الرقابة علي عمليات النقد في مصر المعدلة بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٥٠ وقبل إلغائه بالقانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ إلا أن شرط التجريم في هذه الحالة أن يكون التعهد قد صدر في مصر إما إذا كان التعهد قد صدر في الخارج، فإنه لا يعد من الحالات التي يؤثمها قانون الرقابة علي النقد إلا إذا كان الدفع في مصر، ذلك أن هذا القانون فيما تضمنه من جرائم لا يسري إلا داخل إقليم الدولة ولا يتعداه إلي الخارج فيما عدا الاستثناء المنصوص عليه في الفقرة الأولي من المادة الثانية من قانون العقوبات وهو الخاص بحالة من يرتكب في خارج مصر فعلا يجعله فاعلا أو شريكا في جريمة وقعت كلها أو بعضها في القطر المصري. ولما كان الثابت في الدعوى أن المطعون عليه الأول اتفق مع مورثة الطاعنين والمطعون عليها الثانية في الخارج، علي أن يدفع لها نفقات علاجها وإقامتها بلندن ريثما يتم لها تحويل مصاريف علاجها من مصر بالطرق القانونية فتسددها له في لندن بذات العملة الأجنبية ولكن التحويل لم يتم حتى توفيت قبل أن تنفذ تعهدها، فإن هذا التعهد وإن قوم بعملة أجنبية إلا أنه صدر في لندن فلا يسري عليه القانون رقم ٨٠ لسنة ١٩٤٧ سالف الذكر ويعد تعهدا صحيحا ولا يكون للطاعنين أن يتمسكا ببطلان التزام مورثهما بدعوى مخالفته لقانون الرقابة علي النقد في مصر ولا يغير من ذلك أن الدعوى رفعت في القاهرة لمطالبة الطاعنين والمطعون عليها الثانية بالدين من تركة مورثتهم بعد وفاتها إذ يتعلق هذا الأمر بتنفيذ التعهد وهو لا يخضع لقانون الرقابة علي النقد في مصر إلا في حدود ما قرره المشرع بالمادة الخامسة من هذا القانون المعدلة بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٥٠ التي تنص علي أن المبالغ المستحقة الدفع إلي أشخاص غير مقيمين في مصر والمحظور تحويل قيمتها إليهم طبقا لأحكام القانون يعتبر مبرئا للذمة دفعها في حسابات تفتح في أحد المصارف أشار إليها في المادة الأولي من هذا القانون لصالح أشخاص غير مقيمين في مصر، وتكون هذه الحسابات مجمدة ويعين وزير المالية بقرار منه الشروط والأوضاع اللازمة للتصرف في المبالغ التي تشمل عليها الحسابات المجمدة" (الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٧/٧/٢٦)
- إذ كان الحكم لم يحدد مقدار الدين موضوع الدعوى بالجنيهات الإسترلينية حتى يكون مطالبا ببيان أسس التحويل إلي العملة المحلية بل حدده ابتداء بالعملة الأخيرة من واقع المستندات المقدمة علي أنه هو المبلغ المستحق في ذمة المورثة مقابل نفقات علاجها وإقامتها بالخارج مع مراعاة سعر العملة وقت الاتفاق ثم وقت الحكم والمصاريف وعمولات التحويل بعد الإذن به، وإذ كانت هذه الأسباب سائغة وتكفي لحمل الحكم فإن النعي عليه يكون علي غير أساس" (طعن ٣٥٢ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٧/٧/٢٦)

- إذ كان الحكم المطعون فيه لم يصدر معلقا علي شرط وإنما قضي بالمبلغ علي تركة مورثة الطاعنين والمطعون عليها الثانية غير أنه راعي في التنفيذ ما رسمه المشرع في المادة الخامسة من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٤٧ المعدل بالقانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٥٠ عن كيفية تنفيذ الالتزام بالمبالغ المستحقة الدفع لأشخاص غير مقيمين في مصر إذ اعتبر دفعها علي الوجه المبين فيها مبرئا لذمة المدين قبل الدائن غير المقيم، فإن النعي علي الحكم يكون في غير محله" (الطعن رقم ٣٥٢ لسنة ٤٣ق جلسة ١٩٧٧/٧/٢٦)،
- النص في المادة السادسة من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٧٦ بشأن تنظيم التعامل بالنقد الأجنبي في فقرتها الأولي علي أن "للمصارف المتعمدة القيام بأية عملية من عمليات النقد الأجنبي بما في ذلك قبول الودائع والتعامل والتحويل للداخل والخارج والتشغيل والتغطية فيما تحوزه من أرصدة بالنقد الأجنبي وذلك مع مراعاة أحكام المادتين ٣و ٤" والنص في المادة الأولي من القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٧٥ في شأن الاستيراد والتصدير علي أن "يكون استيراد احتياجات البلاد السلعية عن طريق القطاعين العام والخاص، وذلك وفق أحكام الخطة العامة للدولة وفي حدود الموازنة النقدية السارية... ويصدر وزير التجارة قرارا بتحديد الإجراءات والقواعد التي تنظم عمليات الاستيراد..." وقررت المادة الأولي من القرار الوزاري رقم ١٥ لسنة ١٩٨٠ الصادر من نائب رئيس الوزراء للشئون المالية -المنطبق علي واقعة الدعوى- أن "للقطاع الخاص الاستيراد من الخارج بقصد الاتجار أن التصنيع عن طريق مصارف القطاع العام التجارية الأربعة أو أحد المصارف التجارية المتعمدة التي يصدر بتحديدها قرار من وزير الاقتصاد... وبالشروط التالية: ١-....٢-....٣-....٤-.... علي المستورد سداد قيمة السلعة المطلوب استيرادها بالعملات الحرة للمصرف الذي سيتولى فتح الاعتماد علي النحو التالي..." مما مفاد أن استيراد السلع عن طريق القطاع الخاص في ظل أحكام القانونين رقمي ١١٨ لسنة ١٩٧٥، ٩٧ لسنة ١٩٧٦ والقرار الوزاري رقم ١٥ لسنة ١٩٨٠ تلزم المستورد بسداد القيمة بالعملات الحرة للمصرف فاتح الاعتماد فيقع عليه عبء تدبير العملة من النقد الأجنبي، ولا تثريب عليه في سبيل ذلك إن اتفق مع البنك فاتح الاعتماد علي تغذية حسابه الحر بالعملة الحرة المطلوبة مقابل عملة محلية من موارده الخاصة وعن طريق عملياته المصرفية. لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد خلص بأسباب سائغة إلي أن الاعتماديين المستمدين قد تم سداد قيمتهما بالعملة الحرة التي دبرها البنك الطاعن لحساب المطعون ضدهما مقابل قيمتهما بالجنيه المصري عن طريق عملياته المصرفية فإن النعي يكون علي غير أساس" (الطعن رقم ١٠١٩ لسنة ٦١ق جلسة ١٩٩٣/٤/٢٢).
- المقرر – وعلي ما جرى به قضاء هذه المحكمة- أن مبدأ حظر تعدد الزوجات يعتبر من القواعد الأصلية في المسيحية علي اختلاف مللها وطوائفها المتعلقة بصميم العقيدة الدينية والواجبة الاحترام والخليقة بالانصياع فيما بين المسيحيين بحيث يعتبر الزواج الثاني المعقود حال قيام الزوجية الأولي باطلا ولو رضي به الزوجان ويكون لهما ولكل ذي شأن حق الطعن فيه" (الطعن ٦٠ لسنة ٥٩ق جلسة ١٩٩١/١١/٢٦)

- القواعد القانونية التي تعتبر من النظام العام هي قواعد يقصد بها تحقيق مصلحة عامة سياسية أو اجتماعية أو اقتصادية تتعلق بنظام المجتمع الأعلى وتعلو علي مصلحة الأفراد، فيجب علي جميع الأفراد مراعاة هذه المصلحة وتحقيقها، ولا يجوز لهم أن يناهضوها باتفاقات فيما بينهم حتى لو حققت هذه الاتفاقات لهم مصالح فردية، باعتبار أن المصلحة الفردية لا تقوم أمام المصلحة العامة وسواء ورد في القانون نص يجرمها أو لم يرد" (الطعن رقم ٤٩٤ لسنة ٥٥ق جلسة ١٩٩١/٣/١٤)
- للمتعاقدين بعقد ابتدائي أن يتفقا علي مآل ثمار المبيع. ولا جناح عليهما أن اتفقا علي أن تكون هذه الثمار للمشتري من تاريخ سابق علي تسلمه المبيع أو علي البيع نفسه إذ أن هذا الاتفاق لا يحرمه القانون وليس فيه ما يخالف النظام العام" (الطعن رقم ١٨٧ لسنة ٢٩ق جلسة ١٩٦٤/٧/٢)
- أن ما نص عليه في البند الثالث من عقد الوكالة -الصادر من الطاعنة للمحامي- من أنه لا يجوز للطاعنة عزل مورث المطعون ضدهم من عمله طالما كان يقوم به طبقا للأصول القانونية فإذا عزلته قبل انتهاء العمل دون سبب يدعو لذلك التزمت بتعويض اتفاقي لا يقبل المجادلة مقداره ٥٠٠٠ج يستحق دون تنبيه أو إنذار أو حكم قضائي هو اتفاق صحيح في القانون ولا مخالفة فيه للنظام العام لأن الوكالة بأجر وهو صريح في أنه شرط جزائي حدد مقدما قيمة التعويض بالنص عليه في العقد طبقا لما تقضي به المادة ٢٢٣ من القانون المدني" (الطعن رقم ٥٤٠ لسنة ٤٢ق جلسة ١٩٧٥/١٢/٣١)
- لا صحة للقول بأن الاتفاق علي تعويض الزوجة هي التي دفعته بفعلها إلي الطلاق الذي تطلب تضمينها عنه والفيصل في ذلك ظروف كل دعوى فإذا قررت محكمة الموضوع مشروعية هذا الاتفاق فهي في هذا تكون قد عالجت مسألة موضوعية وقضت فيها بما أطمأن إليه فهمها للواقع بشأنها وهو فهم لا عيب فيه" (الجدول العشري الخامس للمجموعة الرسمية بند ٣٠٢ جلسة ١٩٤٠/٢/٢٩)
- ليس في القانون ما يمنع من الاتفاق علي أن يتخلي أي شخص بإرادته واختياره عن الاشتراك في المزايدة في بيع اختياري طالما أن حرية التزايد متاحة لغيره من الراغبين في الاشتراك في المزاد وإذ كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد رفض إجابة الطاعن إلي طلب الإحالة إلي التحقيق لإثبات اتفاقه مع المطعون ضده علي عدم التقدم لمزاد بيع الأرض موضوع الدعوى علي أن يبيعه المطعون ضده كمية من الأرض التي يرسو مزادها عليه استنادا إلي أن هذا الاتفاق مخالف للنظام العام لأنه يحد من حرية المزايدة مما يجعل إثباته بالبينة غير جائز قانونا، فإنه يكون قد أخطأ في تطبيق القانون" (الطعن رقم ٤٠٨ لسنة٤٠ق جلسة ١٩٧٥/١٢/٨).
- إذ كان الحكم المطعون فيه قد استظهر من أقوال شهود المطعون عليه الأول وبما لا خروج فيه عن مدلولها أن الطاعن قد استولي علي عقود البيع من تحت يد والده المطعون عليه الأول دون علمه ورضاه، وكان لا يجوز لمن حصل علي ورقة عرفية بطريق غير مشروع الاحتجاج بالدليل المستمد من هذه الورقة وبالتالي لا يقبل منه التمسك بعدم جواز إثبات عكس ما اشتملت عليه إلا بالكتابة، إذ كان ذلك فإن الحكم المطعون فيه إذ استخلص أن الطاعن قد استولي علي عقود البيع دون علم المطعون عليه الأول أو رضاه ورتب علي ذلك قضائه بجواز إثبات ما يخالف ما اشتملت عليه العقود بالبينة لا يكون قد خالف قواعد الإثبات" (الطعن رقم ٩٩٠ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٠/٣/٢٥)
- لا شبهة في اتصال قاعدة عدم تملك الأجانب للأراضي الزراعية، وما في حكمها في جمهورية مصر العربية بالنظام العام، فيسري حكمها بأثر مباشر علي كل من يمتلك من الأجانب وقت العمل بهذا القانون في ١٩ يناير سنة ١٩٦٣ أرضا زراعية، كما يسري هذا الحظر في المستقبل" (الطعن رقم ٨٢ لسنة ٣٧ق جلسة ١٩٧٢/٣/٢٨)

- مؤدي نص المادتين التاسعة والعاشرة من القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء المعدل بالقانون رقم ٢٢٣ لسنة ١٩٥٣ يدل علي أنه يترتب علي مجرد صدور القرار بالموافقة علي التقسيم إلحاق الطرق وغيرها من المرافق العامة التي عددتها المادة التاسعة بأملاك الدولة العامة، وأن جواز التصرفات -البيع والتأجير والتحكيم- التي عناها الشارع مرهون بشروط ثلاثة أولها: صدور القرار بالموافقة علي التقسيم وثانيها: إيداع الشهر العقاري صورة مصدقا عليها منه وثالثها: إيداع قائمة الشروط. لما كان ذلك وكانت المادة العاشرة لم تنص علي الجزاء المترتب علي مخالفة أي شرط من الشروط الثلاثة التي عددتها فإنه يتعين للوقوف علي نوع هذا الجزاء بيان مدى تعلق كل شرط منها بالنظام العام، وإذ كان مقتضي حظر التصرف قبل صدور القرار بالموافقة علي التقسيم هو حظر عام -وعلي ما جرى به قضاء هذه المحكمة- أخذا بما أوضحته المذكرة الإيضاحية ودعت إليه الاعتبارات التي أفصحت عنها وكلها اعتبارات تتعلق بالصالح العام -مقتضاه ترتيب البطلان المطلق وأن لم يصرح به لما فيه من مصادرة بإلحاق الطرق وغيرها من المرافق العامة بأملاك الدولة العامة وهو ما يمس التخطيط العمراني أما حظر التصرفات التي تتم بعد صدور القرار بالموافقة علي التقسيم -وقد تحقق بصدوره الصالح العام بإلحاق المرافق العامة بأملاك الدولة العامة- وقبل إيداع الشهر العقاري صورة مصدقا عليها منه ومن قائمة الشروط فهو حظر لا يتعلق بالصالح العام الذي تحقق وإنما هو حظر قصد به حماية المصالح الخاصة للأغيار ممن له حق أو تلقي حقا علي العقار المتصرف فيه حتى يكون علي بينة قبل إقدامه علي إبرام التصرف ومقتضاه أن يكون التصرف قابلا للبطلان لمصلحة من شرع الحظر لمصلحته إذا ما تمسك به وليس منهم بائع العقار" (الطعن رقم ٣٠٥ لسنة ٤١ق جلسة ١٩٧٥/١٢/١٠)
- مناط المفاضلة بين العقود أن تكون كلها صحيحة، ومن المقرر بنص المادة ١٣٥ من القانون المدني أنه "إذا كان محل الالتزام مخالفا للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلا" هذا ولا يجوز أن يتعارض محل الالتزام مع النص الناهي في القانون لأن مخالفة النهي المقرر بنص في القانون تندرج تحت مخالفة النظام العام أو الآداب بحسب الأحوال. ولما كانت الفقرة الأخيرة من المادة ١٦ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ تنص علي أنه "يحظر علي المالك القيام بإبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبني أو الوحدة منه" ولئن كانت لم تنص صراحة علي البطلان بلفظه جزاء مخالفتها إلا أن مقتضي الحظر الصريح الوارد فيها وتجريم مخالفته بحكم المادة ٤٤ من هذا القانون يرتب هذا الجزاء وإن لم يصرح به، لما كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد انتهي إلي إعمال نص المادة ٥٧٣ من القانون المدني في شأن المفاضلة بين المستأجرين عند تعددهم دون مراعاة حكم الفقرة الأخيرة من المادة ١٢ من القانون ٥٢ لسنة ١٩٦٩ ومؤداها بطلان هذين العقدين بطلانا مطلقا لتعارض محل الالتزام مع نص قانوني متعلق بالنظام العام بما سيترتب عليه من امتناع إجراء المفاضلة بينهما وبين العقد المؤرخ ١٩٤١/٨/١ السابق صدوره للمستأجرين الأصليين والذي انتقل صحيحا ونافذا للطاعن في تاريخ سابق برسو مزاد المقهى عليه في ١٩٧١/١٢/٢٥ بمقوماتها المادية والمعنوية -لما كان ذلك، وكان الحكم المطعون فيه إذ لم يلتزم هذا النظر يكون قد خالف القانون، وأخطأ في تطبيقه" (الطعن رقم ٣١٩ لسنة ٤٨ق جلسة ١٩٧٨/١١/٢٩)
- لما كان من المقرر بنص المادة ١٣٥ من القانون المدني أنه "إذا كان محل الالتزام مخالفة للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلا" وكان لا يجوز أن يتعارض محل الالتزام مع نص في القانون لأن مخالفة النهي المقرر بنص في القانون يندرج تحت مخالفة النظام العام أو الآداب بحسب الأحوال، ولما كانت

الفقرة الأخيرة من المادة ١٦ من القانون رقم ٥٢ لسنة ٦٩ تنص علي أنه "يحظر علي المالك القيام بإبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبني أو الوحدة منه" ولئن كانت لم تنص صراحة علي البطلان بلفظه جزاء مخالفتها إلا أن مقتضي الحظر الصريح الوارد فيها وتجريم مخالفته- بنص المادة ٢٤ من ذات القانون- يرتب هذا الجزاء وهو بطلان العقود اللاحقة للعقد الأول وإن لم يصرح به" (الطعن رقم ٧٢٤ لسنة ٤٥ق جلسة ١٩٨١/٦/٢٠).

- النص في الفقرة الأولي من المادة ١٣٧ من القانون المدني علي أن كل التزام لم يذكر له سبب في العقد يفترض أن له سببا مشروعا ما لم يقم الدليل علي غير ذلك وفي الفقرة الثانية علي أن يعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل علي ما يخالف ذلك، فإذا قام الدليل علي صورية السبب فعلي من يدعي أن للالتزام سببا آخر مشروعا أن يثبت ما يدعيه، مؤداه أن ثمة فرضين، الأول أن يكون السبب غير مذكور في العقد، وفي هذا الفرض وضع المشرع قرينة قانونية يفترض بمقتضاها أن للعقد سببا مشروعا ولو لم يذكر هذا السبب، علي أن القرينة قابلة لإثبات العكس، فإذا ادعى المدين أن للعقد سببا غير مشروع يقع علي عاتقه عبء إثبات ذلك، فإن أثبت ذلك فعليه أيضا أن يثبت علم الدائن بهذا السبب، والفرض الثاني أن يذكر السبب في العقد، وفي هذا الفرض أيضا ثمة قرينة قانونية علي أن السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي وهذه القرينة أيضا قابلة لإثبات العكس، ويكون علي المدين إما أن يقتصر علي إثبات الصورية، وفي هذه الحالة ينتقل عبء إثبات السبب الحقيقي ومشروعيته إلي الدائن، وإما أن يثبت رأسا أن السبب الحقيقي للعقد غير مشروع، فثمة فارقا بين الفرضين المذكورين" (الطعن رقم ٥٠٤ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٨٢/١١/١٤)
- مؤدي نص المادتين ١٣٦، ١٣٧ من القانون المدني أن المشرع قد وضع بهما قرينة قانونية يفترض بمقتضاها أن للعقد سببا مشروعا ولو لم يذكر هذا السبب فإن ذكر في العقد فإنه يعتبر السبب الحقيقي الذي قبل المدين أن يلتزم من أجله، وأن ادعى المدين صورية السبب المذكور في العقد كان عليه أن يقدم الدليل القانوني علي هذه الصورية ومن ثم ينتقل عبء إثبات أن للعقد سببا آخر مشروعا علي عاتق المتمسك به" (الطعن رقم ٨٦ لسنة ٢٦ق جلسة ١٩٦٢/١٢/٢٧).
- عقد الإيجار عقد رضائي يخضع في قيامه وانقضائه لمبدأ سلطان الإرادة فيما عدا ما فرضه القانون من أحكام مقيدة لهذا المبدأ في حدودها دون مجاوزة لنطاقها والأصل في الإرادة هو المشروعية فلا يلحقها بطلان إلا إذا كان الالتزام الناشئ عنها مخالفا للنظام العام أو الآداب محلا أو سببا أو كان علي خلاف نص أمر أو ناه في القانون" (الطعن رقم ١٠٣٢ لسنة ٤٦ق جلسة ١٩٧٩/٣/٢٤)
- النص في الفقرة الأولى من المادة ١٣٩ من القانون المدني على أن "يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية" وفي الفقرة الأولى من المادة ١٤١ من القانون ذاته على أن "إذا كان العقد باطلاً جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالإجازة" مفاده أنه إذا كان القانون هو الذي يرتب جزاء بطلان التصرفات أو قابليتها للإبطال، وكانت الإجازة المنصوص عليها في الفقرة الأولى من المادتين سالفتي الذكر، التي يزول بها حق الإبطال ولكنها لا تجدي في إزالة البطلان المطلق، إنما هو ذلك الإقرار الصريح أو الضمني الذي يصدر ممن يحاج بهذا التصرف المعيب بما يفيد قبوله الالتزام بآثاره رغم قيام السبب المخل بصحته" (الطعن رقم ٩٢٦٣ لسنة ٦٦ق جلسة ١٩٩٨/١٠/٢٠)

- الإجازة تصرف قانوني يتضمن إسقاطاً لحق فلا يملكها من كان ناقص الأهلية. وإذن فمتى كان الحكم إذ اعتبر إجازة القاصر للبيع الصادر منه منعدمة الأثر قانوناً قد أقام قضاءه على أن هذه الإجازة إنما صدرت من القاصر بعد قرار المجلس الحسبي باستمرار الوصاية عليه فإن النعي على الحكم الخطأ في تطبيق القانون يكون غير صحيح. ولا محل للتحدي بعدم نشر قرار استمرار الوصاية في الجريدة الرسمية وفقاً لما كانت تقضي به المادة ٣٠ من اللائحة التنفيذية لقانون المجالس الحسبية، إذ ليس من شأن إغفال النشر أن يكون لمن صدرت لمصلحته الإجازة أن يدعي صحتها: أولاً- لأن الإجازة وهي إسقاط لحق تصرف من جانب واحد لا يشارك فيه الغير فليس له التحدي بنصوص يدعي أنها وضعت لحماية الغير في التعامل. وثانياً - لأن قرارات المجالس الحسبية الصادرة في ظل المرسوم بقانون الصادر في ١٢ من أكتوبر سنة ١٩٢٥، بالحجر أو باستمرار الوصاية تحد من أهلية المحجور بمجرد صدورها ولا يتراخى هذا الأثر قبل الغير حتى يقوم الوصي أو القيم بنشر القرار في الجريدة الرسمية وفقاً لما يفرضه نص المادة ٣٠ من القرار الوزاري الصادر في ٢٤ من نوفمبر سنة ١٩٢٥" (١٩٥٢/٢/١ مجموعة القواعد القانونية - ٤٦ - المكتب الفني - في ٢٥ عاماً).
- الإقرار الصادر أمام المجلس الحسبي من أحد الورثة بإجازة عقد مطعون فيه لصدوره في مرض الموت، وإن لم يكن قضائياً لعدم صدوره أمام جهة مختصة بالفصل في صحة العقد المطعون فيه إلا أنه يصح اعتباره إجازة لهذا العقد إذا كان المجيز انتوى تصحيح العقد وهو يعلم بما يشوبه" (١٩٣٧/٥/١٠ - مجموعة القواعد القانونية - ٤٩ - ٨٣٩)
- متى كان القاصر بعد أن بلغ سن الرشد قدم مذكرة تتضمن موافقته على الحكم الابتدائي، القاضي برد العين المبيعة وفائياً إليه وإلى باقي الورثة ويطلب تأييده فإنه يكون غير منتج التمسك بأن الوصي قد طلب الاسترداد باسم القاصر وهو لا يملك هذا الحق إذ في موافقة القاصر على الحكم إجازة لعمل الوصي" (١٩٥٤/١٢/٢ - مجموعة القواعد القانونية - ٥١ - ٨٣٩ - المكتب الفني في ٢٥ عاما)
- الإجازة التي تصحح العقد القابل للإبطال هي التي تصدر ممن يملكها وهو عالم بالعيب الذي يشوب العقد وأن يكون قاصداً إجازته، وإذن فمتى كان الثابت من الأوراق أن الطاعن لم يدع صدور إجازة مستكملة لهذه الشروط القانونية بل اكتفى بالقول بأن مجرد توقيع المطعون عليها الأولى على محضر الجرد يفيد إجازتها للعقد الصادر من مورثها بصفتها الشخصية وبصفتها وصية على ابنتها القاصر، وكان تمسك الطاعن بالإجازة استناداً إلى هذه الواقعة غير منتج ذلك أن المطعون عليها ما كانت تملك إجازة العقد بصفتها وصية دون إذن من المجلس الحسبي كما أن مجرد توقيعها على محضر الجرد لا يفيد أنها كانت تعلم بأن العقد الصادر من مورثها صدر منه وهو قاصر وأنها أرادت من التوقيع إسقاط حقها في الطعن على العقد، فإن الحكم المطعون فيه إذ لم يتعرض لبحث هذا الدفاع لا يكون باطلاً " (١٩٥٣/١١/١٦ - مجموعة القواعد القانونية - ٤٥ - ٨٣٨ - المكتب الفني في ٢٥ عاماً).
- حق القاصر في إبطال بيع عقار له دون إذن من محكمة الأحوال الشخصية - سقوطه بانقضاء ثلاث سنوات على تاريخ بلوغه سن الرشد سواء كان التصرف من القاصر نفسه أو من نائب القانوني عنه - م ١٤٠ مدني" (الطعنان رقما ٥٢١٩ و ٥٢٢٠ سنة ٦٣ق جلسة ١٩٩٥/٦/٢٧)
- النص في المادة ١٤٠ من القانون المدني على أن (١- يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات. ٢- ويبدأ سريان هذه المدة في حالة نقص الأهلية من اليوم الذي ينكشف فيه، وفي حالة الإكراه من يوم انقطاعه، وفي كل حال لا يجوز التمسك بحق الإبطال لغلط أو تدليس أو إكراه، إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد) يدل على أن سقوط الحق في إبطال

العقد القابل لذلك يكون بمضي ثلاث سنوات يبدأ سريانها بالنسبة لحالة الغلط أو التدليس من اليوم الذي تكتشف فيه هذه الحالة بحيث إذا انقضت هذه المدة انقلب العقد صحيحاً، ولا يجوز بعد ذلك إبطاله لا عن طريق الدعوى ولا عن طريق الدفع باعتبار أن الدفع في هذه الحالة لا يعدو أن يكون في حقيقته دعوى فرعية بالإبطال" (الطعن رقم ٢٤٨ لسنة ٥٦ق جلسة ١٩٩٢/١٢/٢١)

- المقرر في قضاء هذه المحكمة – أنه يترتب على بطلان العقد اعتباره كأن لم يكن وزوال كل أثر له فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير، لما كان ذلك وكانت المادة ١/١٤١ من القانون المدني تقضي بأنه إذا كان العقد باطلاً جاز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، ولا يزول البطلان بالإجازة" (الطعن رقم ١٨٦٠ لسنة ٥٣ق جلسة ١٩٨٩/١١/٩)
- يلزم في الدعوى أن يكون لرافعها صفة في رفعها وأن تكون له مصلحة في ذلك فالدعوى التي ترفعها الزوجة حال حياة زوجها لإبطال التصرف الحاصل منه لبعض أولاده لأنه قصد به الخروج عن أحكام الميراث ا تكون مقبولة، إذ الصفة والمصلحة لا تتحققان لها في رفع الدعوى مادام زوجها حياً. والقول بأن القانون يجيز لكل ذي شأن أن يتمسك ببطلان العقد بطلاناً أصلياً لا يكون إلا بعد رفع الدعوى ممن تتحقق فيه الصفة والمصلحة من رفعها كأن يكون له حق حال تقتضي المحافظة عليه إبطال العقد فيطلب إبطاله ولو لم يكن طرفاً فيه" (١٩٣٧/١/١٨ مجموعة القواعد القانونية – المكتب الفني في ٢٥ عاماً).
- مقتضى أحكام الأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ الذي أحال إلى الأمر العسكري رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ أن التصرف بالبيع الذي يبرمه الخاضعون للحراسة في أموالهم بتاريخ لاحق على فرض الحراسة هو أمر محظور قانوناً سواء على البائع أو المشتري بل أنه يعتبر جريمة من كليهما وإذا كان وفاء المشتري بالثمن قد تم تنفيذاً لعقد البيع فإن هذا الوفاء يكون قد تم بالمخالفة للقانون ولا يجوز له استرداد الثمن من أموال البائعين المفروضة عليها الحراسة بعد تقرير الحارس العام عدم الاعتداد بالعقد بالتطبيق لأحكام الأمر المشار إليه وبعد الحكم ببطلان ذلك العقد، ذلك لأن القضاء بإلزام الحارس برد الثمن من أموال البائعين المفروضة عليها الحراسة يعتبر تنفيذاً لالتزام على البائع نشأ في تاريخ لاحق لفرض الحراسة وهو ما تنهي عنه صراحة المادة السادسة من الأمر رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ وتحرمه المادة ٢٣، كما أنه يؤدي إلى إهدار الأساس الذي تقوم عليه فكرة الحراسة وتفويت الغرض منها. ولا محل للاستناد إلى المادة ١٤٢ من القانون المدني في إلزام الحارس برد الثمن من أموال البائع المفروضة عليها الحراسة لوجود نصوص خاصة في الأمر رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ تمنع من رد الثمن من تلك الأموال وهي نصوص آمرة ومتعلقة بالنظام العام" (الطعن رقم ١٦٨ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٩/٣/٢٠)
- وإن كانت المادة ٢٢٨ من قانون التجارة قد اعتبرت الجزاء الذي يجوز توقيعه في حالة إبرام المفلس عقوداً بمقابل في فترة الريبة هو البطلان، إلا أنه في حقيقته ليس بطلاناً بالمعنى القانوني لأن البطلان يترتب عليه انعدام أثر العقد بالنسبة للمتعاقدين بينما العقد الذي يقضي ببطلانه طبقاً لتلك المادة يظل صحيحاً ومنتجاً لآثاره فيما بين عاقديه وإنما لا ينفذ في حق جماعة الدائنين فالجزاء في حقيقته هو عدم نفاذ التصرف في حق هذه الجماعة ومن ثم فلا يجوز للمشتري من المفلس الذي يقضي ببطلان عقده طبقاً للمادة المذكورة أن يستند في مطالبة التفليسة برد الثمن الذي دفعه للمفلس إلى المادة ١٤٢ من القانون المدني لأنها خاصة بالحالة التي يقضى بها بإبطال العقد أو ببطلانه بالنسبة للمتعاقدين" (الطعن رقم ٨٨ لسنة ٣٣ق جلسة ١٩٦٧/٣/٢٠).

- يشترط لإبطال العقد من شق منه – مع بقائه قائماً في باقي أجزائه – ألا يتعارض هذا الانتقاص مع قصد المتعاقدين، بحيث إذا تبين أن أياً منهما ما كان ليرضى إبرام العقد بغير الشق المعيب، فإن البطلان أو الإبطال لابد أن يمتد إلى العقد كله، ولا يقتصر على هذا الشق وحده" (الطعن رقم ١٥٧٧ لسنة ٤٩ق جلسة ١٩٨٣/٢/٢٠، ١٩٧٥/١٢/٣١ مجموعة أحكام النقض س٢٦ ص١٧٥٧).
- تحول العقد الباطل إلى عقد آخر، شرطه، أن تتوافر فيه أركان عقد صحيح وثبوت انصراف نية المتعاقدين إلى الارتباط بالعقد الجديد لو تبينا بطلان العقد الأصلي. التعرف على هذه النية من مسائل الواقع. استقلال قاضي الموضوع بتقديرها مادام بني رأيه على أسباب سائغة" (الطعن رقم ٣٣٦، ٦٠٢ لسنة ٥٧ق جلسة ١٩٩٤/١٢/١٢)
- تشترط المادة ١٤٤ من القانون المدني لتحول العقد الباطل إلى عقد آخر أن تتوافر فيه أركان عقد آخر صحيح وأن يقوم الدليل على أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى الارتباط بالعقد الجديد لو أنهما تبينا ما بالعقد الأصلي من أسباب البطلان وإذا كان عقد التحكيم لا تتوافر فيه أركان عقد آخر يمكن أن تكون نية الطرفين قد انصرفت إلى الارتباط به فإن عقد التحكيم متى قام به سبب من أسباب البطلان لا يمكن أن يتحول إلى عقد آخر ملزم للمتعاقدين لأن المحتكمين لم يقبلا بموجب عقد التحكيم إلا الالتزام بالحكم الذي يصدره المحكم فإذا لم يصدر هذا الحكم تحللا من مشارطة التحكيم" (الطعن رقم ٤٠٧ لسنة ٣٤ق جلسة ١٩٦٨/١١/٢٨)
- من الجائز أن يتحول الإجراء الباطل إلى إجراء صحيح إذا كانت العناصر الباقية غير المعيبة يتوافر بموجبها إجراء آخر صحيح" (الطعن رقم ٤٢٢ لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٦٩/١٢/٢٠)
- فكرة تحويل العقد الباطل إلى عقد صحيح تفترض قيام العقد الجديد بين نفس العاقدين بصفاتهما التي اتصفا بها في العقد القديم، فليس في سلطة القاضي إجراء أي تغيير في هذه الصفات لخروج ذلك عن نطاق التحول. لما كان ذلك فإن تحول العقد يكون ممتنعاً إذا كان يستلزم ذلك إدخال متعاقد جديد ليعقد العقد، وإذ التزم الحكم المطعون فيه هذا النظر ولم يقض بتحول العقد الأصلي الصادر من المطعون عليه بصفته ممثلاً لغيره إلى بيع جديد صدر منه بصفته الشخصية، فإنه لا يكون قد خالف القانون أو أخطأ في تطبيقه" (الطعن رقم ١٦٠ لسنة ٣٦ق جلسة ١٩٧٠/١١/٢٦)
- تحول العقد الباطل إنما يكون في حالة بطلان التصرف مع اشتماله على عناصر عقد آخر تكون نية قد انصرفت إلى قبوله دون إدخال عنصر جديد عليه، ولما كان الثابت أن محكمة أول درجة قد انتهت إلى بطلان الاتفاق المبرم بين الطرفين على أساس أن الموقعين عليه لا يملكون التعاقد نيابة عن هيئة الإذاعة، فإن القول بإمكان تحول عقد لم ينشأ يكون على غير أساس" (الطعن رقم ٤٦٤ لسنة ٣٥ق لسنة ٣٥ق جلسة ١٩٧٠/١/٢١)
- يشترط لتطبيق نظريتي الانتقاص والتحول المنصوص عليهما في المادتين ١٤٣ و ١٤٤ من القانون المدني، أن يكون العقد في شق منه أو كله باطلاً أو قابلاً للإبطال، فإذا كان العقد قد علق على شرط لم يتحقق، فإن مؤدى ذلك هو عدم إعمال حكم المادتين المشار إليهما في شأنه" (نقض ١٩٦٦/٦/١٤ س١٧ ص١٣٥٩).
- مؤدى المادتين ٩١، ٩٣ من القانون المدني أن التعبير عن الإرادة لا ينتج أثره إلا من وقت اتصاله بعلم من وجه إليه. فإذا كان الموجب قد التزم في إيجابه بالبقاء على هذا الإيجاب مدة معينة فإن هذا الإيجاب لا يلزم الموجب إلا من وقت اتصال علم من وجه إليه به، وإلى هذا الوقت يعتبر أن الإيجاب لا يزال في حوزة الموجب، فله أن يعدل عنه أو أن يعدل فيه لأن التعديل ما هو إلا صورة من صور

العدول لا يملكه إلا في الفترة السابقة على وصول الإيجاب إلى علم من وجه إليه. وعلى ذلك فمتى تبين أن طالب الشراء أبدى في طلبه الموجه إلى عضو مجلس الإدارة المنتدب للشركة البائعة رغبته في شراء قدر من الأطيان المملوكة لها بثمن محدد، وبشروط معينة وضمن الطلب أنه لا يصبح نافذ الأثر بين الطرفين إلا بعد موافقة مجلس إدارة الشركة كما تعهد فيه بأن يظل مرتبطاً بعطائه في حالة إشهار مزاد بيع الأطيان لحين إبلاغه قرار الشركة باعتماد البيع من عدمه. فتحقق بذلك علم الشركة بمجرد وصول الطلب إلى عضو مجلس الإدارة المنتدب. فإن هذا الإيجاب يعتبر نافذ الأثر في حق الموجب لا يجوز العدول عنه أو تعديله حتى تبت الشركة في طلبه بالقبول أو الرفض وذلك عملاً بنصوص الطلب ونزولاً على حكم المادتين ٩١، ٩٣ المشار إليهما، ولا يجدي الموجب التمسك بأن الموافقة المعتبرة في إتمام التعاقد هي موافقة مجلس إدارة الشركة دون غيره من موظفي الشركة مادام أن النزاع يدور فقط حول معرفة من الذي نكل من الطرفين عن إتمام التعاقد لأن تمام التعاقد هي موافقة مجلس إدارة الشركة دون غيره من موظفي الشركة مادام أن مجال البحث في هذا الذي يتمسك به الموجب هو في حالة ما إذا كانت الشركة تتمسك بتمام التعاقد والمطالبة بتنفيذه" (الطعن رقم ٩٧ لسنة ٢٤ ق جلسة ١٩٨٥/٤/١٠)

فهرس المحتويات